

Entre 2013 et 2017, la commune de Marmande s'investit dans le réaménagement et la requalification de son centre historique. Elle propose aux propriétaires qui le souhaitent d'améliorer leur(s) logement(s) locatif(s) grâce aux aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), de la Communauté d'Agglomération Val de Garonne, du Conseil Général de Lot et Garonne, du Conseil Régional d'Aquitaine et de la commune de Marmande.

Les conditions d'éligibilité

Les subventions peuvent être accordées à **tout propriétaire bailleur** d'un immeuble locatif occupé (prioritaire) ou vacant dégradé et achevé **depuis 15 ans au moins** (10 ans si travaux d'accessibilité) **sous réserve de conventionnement du logement**. L'état de dégradation est évalué par l'équipe d'animation de l'OPAH RU « Habiter Ma Ville ».

Les projets de création de logement dans des locaux qui ne sont pas à usage d'habitation peuvent également être étudiés mais ne sont pas prioritaires.

Le conventionnement implique que le bailleur s'engage, **sur une durée de 9 ans minimum** (pouvant être portée à 12 ans pour les projets de + 5 logements) à louer son (ses) logement(s) à titre de Résidence Principale (plus de 8 mois / an) à **un niveau de loyer maîtrisé** (cf. tableau ci-dessous) et à un public qui respecte certaines conditions de ressources (cf. annexe)

TYPE DE LOYER PRATIQUE ¹	Conditions à compter du 1/01/2013
Loyer intermédiaire (logement inférieur à 50m ²)	7.10€/m ²
Loyer social	5.31€/m ² (ou 6.17€/m ² pour logement <50m ²)
Loyer très social (conditions spécifiques d'occupation)	5.12€/m ²

¹Les loyers conventionnés, fixés par décret, sont révisables chaque année.

! Pour tout logement avec une surface habitable supérieure à 100m², l'Anah a la possibilité de plafonner le montant de loyer.

Les travaux subventionnables

En priorité ceux liés à la **lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé, à l'accessibilité et à l'adaptation aux personnes en situation de handicap ou perte d'autonomie et à la remise sur le marché des logements vacants**. Les travaux sur les parties communes peuvent être aussi subventionnés si leur état est jugé dégradé.

Depuis le 01/06/2013, les seuls travaux visant l'**amélioration énergétique** des logements peuvent également être subventionnables. Ces travaux sont conditionnés à conventionnement et à

l'obtention d'un **gain énergétique minimum de 35%** entre la situation initiale et la situation après travaux.

Les logements locatifs réhabilités doivent, au minimum, obtenir **après travaux, une étiquette énergétique D.**

Les **études de maîtrise d'œuvre** liées à la conception du projet et à la réalisation des travaux peuvent également être aidées. De même que les **études techniques préalables** à condition qu'elles datent de moins de 2 ans et qu'elles soient suivies des travaux.

NB : Pour tout projet supérieur à 100 000€ H.T, une maîtrise d'œuvre sera obligatoire.

Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment (achat et pose du matériel) dans un délai de 3 ans à compter de la notification de subvention.

! Les travaux ne peuvent être commencés avant la réception du dossier de demande de subvention par la délégation locale Anah qui est chargée de son instruction.

Les participations financières

Le montant des participations financières se calcule eu égard au projet de travaux et à la dépense subventionnable retenue. Cette dépense est calculée en fonction de la **surface habitable fiscale du logement dans la limite de 80m.²**

Les taux de subvention globaux par type de projet

TYPE DE TRAVAUX	Taux d'aide pour les propriétaires bailleurs	Plafonds des travaux subventionnables par m ²
Travaux de sortie d'habitat indigne / forte dégradation	45 à 55% (selon statut d'occupation)	1 000 € H.T
Travaux concernant un immeuble moyennement dégradé*	40 à 50% selon état de dégradation du bâti et statut d'occupation)	750 € H.T
Travaux d'adaptation du logement occupé par un locataire handicapé ou en perte d'autonomie (vieillesse) (étude ergothérapeute et justificatif de la perte d'autonomie obligatoires)	60%	750 € H.T
Transformation d'usage ou Amélioration énergétique	40%	750 € H.T

*Etat évalué par une grille d'analyse

La subvention est calculée sur le montant **hors taxe** des travaux (fourniture et mise en œuvre des matériaux) résultant des devis d'entreprises.

A cette participation sous forme de subvention peut s'ajouter une ou des prime(s).

Les aides spécifiques pour certains projets

TYPE DE TRAVAUX	Taux d'aide/prime par logement
Travaux liés à un logement insalubre ou très dégradé	Prime de 2 000€
Travaux liés à un logement vacant très dégradé	Prime de 1 000€
Requalification des étages au-dessus des commerces	Prime de 2 000€
Aide Habiter Mieux si gain énergétique d'au moins 35%	Prime de 2 000€
Travaux d'isolation et VMC hygroréglable	20% d'un plafond de 5 000 € de travaux subventionnables
Réhabilitation dans le cadre d'un logement à loyer très social	Prime de 4 000€
Chauffe eau solaire	Prime de 200€

! Le conventionnement ouvre droit à d'une **déduction fiscale spécifique de 60% des revenus fonciers bruts** du logement pendant la période de validité de la convention avec l'Anah.

La procédure

Vous êtes propriétaire d'un logement locatif, occupé ou vacant, vous souhaitez réaliser des travaux dans ce logement :

☞ **Contactez l'équipe d'animation de l'OPAH RU (service Habitat de Val de Garonne Agglomération) qui vous proposera un rendez-vous, pour :**

- 1> Etudier votre projet
- 2> Monter un dossier de demande de subvention,
- 3> Acheminer le dossier à l'Anah et suivre son instruction jusqu'au versement de l'aide.



Val de Garonne Agglomération
Maison du Développement
Place du Marché
47213 MARMANDE CEDEX
Site : www.vg-agglo.com

**Permanences sur RDV assurées
dans les locaux du service Habitat,
Val de Garonne Agglomération
(1^{er} étage maison du développement)
Place du Marché à Marmande
le lundi, mardi, vendredi de 9h30 à 12h30
jeudi de 13h30 à 16h30**

ekerangoarec@vg-agglo.com
avigneau@vg-agglo.com
Tel. 05.53.64.83.71

Annexe

Tableau de ressources des locataires :

	Loyer conventionné social	Loyer conventionné très social
Personne seule	19 834	10 908
2 personnes ne comportant aucune personne à charge à l'exception des jeunes ménages	26 487	15 894
3 personnes ou personne seule avec 1 personne à charge ou jeune ménage sans personne à charge	31 853	19 111
4 personnes ou personne seule avec 2 personnes à charge	38 454	21 266
5 personnes ou personne seule avec 3 personnes à charge	45 236	24 881
6 personnes ou personne seule avec 4 personnes à charge	50 981	28 040
Personne à charge supplémentaire	+ 5 687	+ 3 127

	Loyer intermédiaire
Personne seule	31 255
Couple	42 008
Personne seule ou couple ayant 1 personne à charge	50 289
Personne seule ou couple ayant 2 personnes à charge	60 863
Personne seule ou couple ayant 3 personnes à charge	71 432
Personne seule ou couple ayant 4 personnes à charge	80 578
Personne à charge supplémentaire	+ 9 1583