



Opération programmée d'amélioration de l'habitat Renouvellement Urbain de Louviers



17 mars 2022

LES PARTENAIRES FINANCIERS

LE MONTANT DES AIDES AUX TRAVAUX PAR FINANCEUR SUR 5 ANS



- **Financement de l'Etat (ANAH)**
1 725 550 €



- **Financement de la ville de Louviers :**
52 500 €



- **Financement de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure :**
476 000 €



- **Financement du Département de l'Eure :**
200 350 €

■ Action Logement Services



POUR QUELS INVESTISSEURS ?

- Les personnes physiques (y compris en indivision), les SCI familiales, les personnes morales privées (SCI, SAS, autres sociétés civiles ou commerciales, associations, fondations, etc.).



POUR QUELS PROJETS IMMOBILIERS ?

- Acquisition/amélioration, réhabilitation seule, acquisition de locaux ou d'immeubles en vue de leur transformation.
- L'immeuble doit être traité entièrement.



DANS QUELLES CONDITIONS ?

- L'immeuble entier doit être situé dans une des 222 villes éligibles, en centre-ville, et s'inscrire dans le cadre du projet d'ensemble porté par la commune.
- Au moins 80 % des logements doivent respecter des plafonds de loyers et de ressources pendant 9 ans (en loyers très sociaux, sociaux ou intermédiaires).

LES AVANTAGES

- **Action Logement finance le coût des travaux** portant sur les parties privatives et communes des logements.
- **Un financement attractif** en prêt long terme à **0,25 %**, complété d'une subvention (cumulable avec les aides de l'Anah). Il peut financer jusqu'à 1 000 €/m² de surface habitable (1 500 € à titre dérogatoire). La part de subvention est déterminée en fonction de la zone de l'opération considérée et peut aller jusqu'à 50 % de ce financement.
- **Des locaux salariés proposés par Action Logement** dans le cadre de réservations obtenues en contreparties de ces financements.
- **La possibilité de mobiliser les dispositifs gratuits** de sécurisation locative proposés par Action Logement (garantie Visale, avec couverture des impayés de loyers et des dégradations locatives).
- **L'opportunité de bénéficier d'aides fiscales** liées au logement (Denormandie, Cosse, Malraux...).

LES SUBVENTIONS ANAH

POUR LES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

- Les subventions accordées par les divers partenaires peuvent couvrir de **35% à 100% du coût total des travaux**
- Les ménages « modestes » avec des financements jusqu'à 80% maximum du montant des travaux ;
- Les ménages « très modestes » jusqu'à 100%.

		1	2	3	4	5	Par personne à charge au delà de 6 pers.
Cat. 1 : ménages très modestes	Revenu fiscal de référence	15 262 €	22 320 €	26 844 €	31 359 €	35 894 €	+ 4 526 €
Cat. 2 : ménages modestes	Revenu fiscal de référence	19 565 €	28 614 €	34 411 €	40 201 €	46 015 €	+ 5 797 €

Pour un dossier de rénovation énergétique, l'accord des subventions est conditionné à l'obtention d'un gain énergétique à minima de 35%

- Différents dossiers de subvention existent :
 - **Dossier d'aide à la gestion** (pour le redressement juridique et financier de la copropriété essentiellement)
 - **Dossier de rénovation énergétique** pour les parties communes de l'immeuble (sous condition d'atteindre 35% de gain énergétique)
 - **Dossier de levée d'arrêté de mise en sécurité** (anciennement arrêté de péril)

Concernant les parties privatives, les propriétaires doivent se référer aux aides individuelles en tant que propriétaires occupants ou bailleurs

LES SUBVENTIONS DÉPARTEMENTALES

- Une aide cumulable à celles de l'Anah et de l'Agglomération :
 - Pour les propriétaires occupants**

Selon leurs ressources

1	2	3	4	5	6	Par personne à charge au delà de 6 pers.
---	---	---	---	---	---	--

Cat. 1 : PLAi	Revenu fiscal de référence	11 626 €	16 939 €	20 370 €	22 665 €	26 519 €	29 886 €	+ 3 333 €
---------------	----------------------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	-----------

Plafond travaux mini 500 € - maxi 8 000 €

ATTENTION : les interventions de remplacement de menuiseries par des menuiseries isolantes PVC sont plafonnées à 6000 € de travaux par logement

Cat. 2 : PLAi+20%	Revenu fiscal de référence	13 951 €	20 327 €	24 444 €	27 198 €	31 823 €	35 863 €	+ 4 000 €
-------------------	----------------------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	-----------

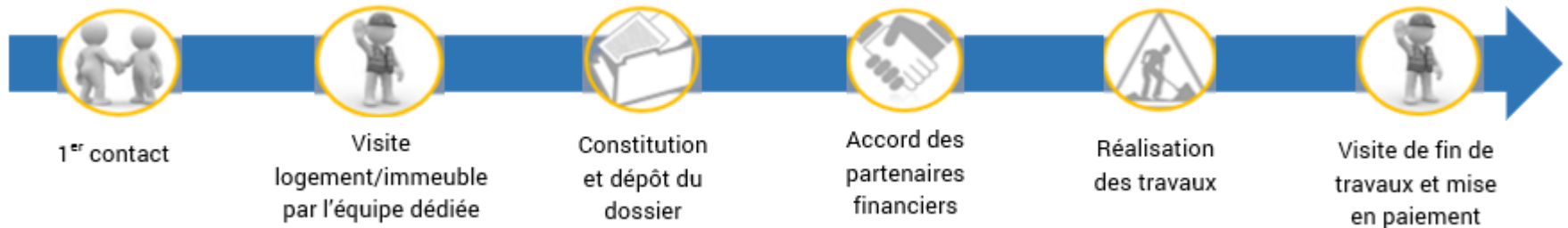
Plafond travaux 8 000 € pour les seuls travaux prioritaires

- Pour tous types de travaux :
 - Mise aux normes,
 - Travaux lourds,
 - Rénovation énergétique,
 - Maintien à domicile

Une subvention de 20 à 30% du montant des travaux, plafonnée

LES DEMANDES DE SUBVENTIONS

Les étapes nécessaires :



Les travaux ne doivent pas commencés avant le dépôt des dossiers de subventions, complets, auprès de tous les financeurs

Il est conseillé d'attendre les accords de subventions, avant d'engager le chantier

ACTIONS DE COMMUNICATION ET D'INFORMATION

COMMUNICATION GRAND PUBLIC : LES ACTIONS RÉALISÉES

Lancement du dispositif

- Numéro de téléphone dédié au dispositif : **07.61.48.10.63**
- Adresse e-mail dédié au dispositif : **opahru.louviers@citemetrie.fr**
- Distribution de courriers dans les boîtes aux lettres et mailing des propriétaires des adresses concernées selon le statut de l'immeuble et celui du propriétaire (PO/PB/copropriétaire)



Permanences

- **Permanence à la Maison de l'Habitat,**
sur rendez-vous
11B rue Pierre Mendès France

