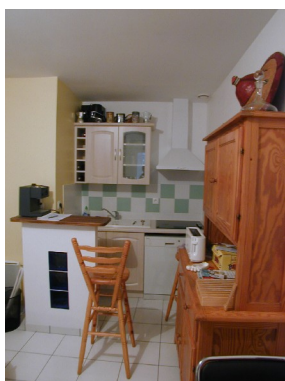




# Propriétaires occupants *rénovez, on vous aide !*



**V**ous êtes propriétaire occupant et vous souhaitez réaliser des travaux de réhabilitation de votre logement ?

Sous réserve de remplir certaines conditions, l'OPAH Développement Durable de Morlaix Communauté peut vous apporter des réponses concrètes et vous offrir l'opportunité de réaliser vos projets.

Cette opération est mise en œuvre dans le cadre d'une approche intercommunale de la politique de l'habitat, rendue possible par le programme locale de l'habitat (PLH) et la prise de délégation des aides à la pierre depuis le 5 février 2008 par Morlaix Communauté.

Morlaix Communauté s'implique dans une réelle politique de développement durable par l'amélioration thermique des logements et l'aide au maintien à domicile des personnes âgées et des personnes handicapées.

Près de 3,5 millions d'euros ont été ainsi mobilisés par Morlaix Communauté pour l'amélioration de plus de 650 logements occupés par leurs propriétaires.

## Les conditions liées au logement :

- Votre logement est achevé depuis au moins 15 ans (dérogation possible pour les projets d'adaptation au handicap),
- Le logement ne doit pas avoir fait l'objet d'un autre financement de l'État ou d'un prêt à taux 0%, dans les 5 années précédant le dépôt de la demande,
- Le logement ne doit pas avoir bénéficié d'aides de l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) dans les 5 années précédant le dépôt de la demande,
- Vous vous engagez à habiter votre logement pendant 6 ans à titre de résidence principale (c'est à dire au moins 8 mois par an).

## Les conditions liées au travaux

• **Les travaux ne doivent pas être commencés avant le dépôt de la demande** de subvention à l'ANAH.



- Les travaux envisagés doivent figurer sur la liste des travaux subventionnables par l'ANAH. Ceci exclut aussi bien les travaux d'entretien ou de décoration seuls, que les travaux lourds assimilables à de la construction neuve.
- Le programme d'actions des aides à l'habitat privé de Morlaix Communauté favorise les travaux de rénovation thermique les plus efficaces (voir plus loin) et n'apporte plus d'aide aux remplacements des fenêtres quand d'autres travaux d'isolation n'auront pas été prévus.
- Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment (fournitures et main d'œuvre). Vous devrez justifier du démarrage effectif des travaux dans un délai d'un an et de leur fin dans un délai de 3 ans suivant la date de décision d'attribution de la subvention (une prorogation maximale de 2 ans peut être accordée par la CLAH (Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat) sous certaines conditions).

## Les conditions liées aux ressources

Pour pouvoir bénéficier des aides à la réhabilitation de votre logement, vos ressources ne doivent pas dépasser un certain seuil.

- Le montant des ressources à prendre en considération est la somme des revenus fiscaux de référence de l'année N-2 de toutes les personnes qui occupent votre logement.

**Exemple :** pour une demande de subvention en 2011, les revenus concernés sont ceux de 2009.

Pour un couple ayant des déclarations de revenus séparées, les revenus fiscaux de référence des 2 personnes doivent être cumulés.

- Il existe 3 niveaux de plafonds de ressources :

- **Les plafonds de ressources « modestes »**, donnent droit à la prise en charge de vos travaux de rénovation thermique (menuiserie, chauffage et isolation) à hauteur minimum de 20% (plafond de travaux de 20 000 € maximum) et des travaux pour l'autonomie de la personne (travaux d'adaptation ou d'accessibilité) à hauteur minimum de 30 % (plafond de travaux de 20 000 € maximum)

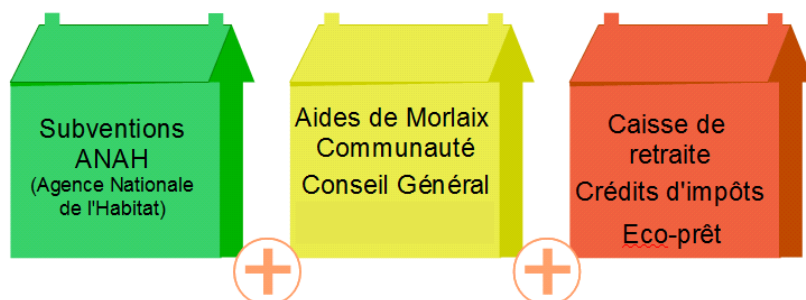
- **Les plafonds de ressources « prioritaires »**, donnent droit à la prise en charge de l'ensemble des travaux subventionnables à hauteur minimum de 35% (plafond de travaux de 20 000€ maximum).

- **Les plafonds « majorés »** correspondent aux travaux dans les logements très dégradés, certaines situations nécessitant des travaux pour l'autonomie de la personne.

Nombre de personnes composant le ménage	Plafond très modestes	Plafond modestes	Plafond majoré
1	8 737 €	11 358 €	17 473 €
2	12 778 €	16 611 €	25 555 €
3	15 366 €	19 978 €	30 732 €
4	17 953 €	23 339 €	35 905 €
5	20 550 €	26 715 €	41 098 €
Par personnes supplémentaires	2 587 €	3 365 €	5 175 €

## Les aides financières

L'OPAH Développement Durable de Morlaix Communauté peut vous apporter des réponses concrètes et vous offrir l'opportunité de réaliser vos projets, avec :



Ces aides financières s'adressent aux propriétaires ou usufruitiers occupants, personnes logées à titre gratuit ou accédant à la propriété qui désirent réaliser des travaux d'amélioration de leur résidence principale.



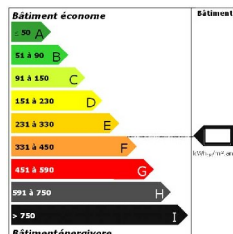
Le financement général des travaux peut faire l'objet de **prêts sans intérêts et d'avances de subventions** dans le cadre de la convention de partenariat entre Morlaix Communauté et Procivis Finistère

**Chaque projet est étudié avec vous. Un conseiller habitat du PACT H&D du Finistère pourra vous aider à obtenir l'ensemble des aides auxquelles vous pouvez prétendre.**

## Un vrai coup de pouce pour les travaux de rénovation thermique

### • L'aide à la Solidarité Ecologique :

En 2011, les travaux de rénovation thermique (isolation, chauffage performant) peuvent bénéficier d'une aide complémentaire grâce au fond exceptionnel « Fonds d'aide à la rénovation thermique ». Une **prime de 1 100 € ou 2 100€** peut vous être attribuée en complément de votre subvention ANAH.



Après travaux, le gain énergétique doit être d'au moins 25% sur la consommation conventionnelle.

Cette aide pourra être mobilisée après la signature du Conseil Général du Finistère et de Morlaix Communauté d'un contrat local d'engagement de lutte contre la précarité énergétique (1<sup>er</sup> semestre 2011).

### • Pour compléter ces aides, l'Etat vous propose aussi :

- Une aide supplémentaire versée sous forme de **crédit d'impôt** de 13 à 45 %, même si vous n'êtes pas imposable. ( cf document complémentaire joint dans cette pochette).
- **L'Eco-prêt à taux zéro**, accessibles selon conditions techniques particulières (cf document joint à titre d'information, pour plus de renseignements contactez votre banque).

### **Des travaux très vite rentabilisés :**

Certains travaux de rénovation thermique sont rapides à réaliser, relativement peu coûteux et la baisse de votre facture de chauffage est souvent spectaculaire. Surtout si vous habitez une maison mal isolée construite avant 1975. Vous gagner tout de suite en qualité de vie et vous valorisez votre habitat.

Mais attention, ces subventions exceptionnelles sont limitées dans le temps.

**La Mission OPAH et le PACT H&D du Finistère sont à votre disposition pour vous donner une information gratuite et objective ainsi que des conseils techniques et financiers personnalisés sur cette problématique.**

## Votre demande d'aide

### Le dossier de demande de subventions

Suite à une visite diagnostic de votre logement où il pourra vous conseiller, le PACT HD du Finistère vous aidera à constituer votre dossier de demande de subvention.

Il s'agit d'un service gratuit dans le cadre de l'OPAH Développement Durable de Morlaix Communauté (Hors Diagnostic de performance énergétique DPE).

**Contenu du dossier (selon les cas, des pièces supplémentaires pourront être demandées) :**

- Les imprimés de demande d'aides renseignés,
- La preuve de la propriété du logement,
- Copie du livret de famille,
- Copie de la taxe foncière,
- Avis d'imposition sur le revenu 2009,
- Si vous êtes retraité : 3 derniers relevés de compte,
- Le dossier technique : devis détaillés estimatifs des travaux d'une ou plusieurs entreprises, plan et croquis nécessaires à la compréhension du projet.

### L'instruction du dossier

Votre dossier complet est déposé à l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH). Après vérification de la recevabilité du dossier et étude des pièces qui le constituent par un instructeur, votre dossier passe en CLAH (Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat).

Dans le cadre de la délégation de compétence des aides à la pierre, le Vice-Président de Morlaix Communauté à l'Aménagement et à l'Habitat, Paul UGUEN, préside cette commission qui se déroule tous les mois.

La décision d'accorder ou refuser une aide intervient dans les 4 mois suivant le dépôt de la demande à l'ANAH. Le montant de la subvention, déterminé en fonction des devis fournis par les entreprises, vous est notifié par courrier par la Mission OPAH.

### Le paiement de la subvention

Une fois les travaux effectués, le propriétaire doit transmettre au PACT du Finistère une demande de paiement accompagnée des factures d'entreprises.

Le montant de la subvention à payer est calculé sur la base de ces documents. Il ne peut être supérieur au montant annoncé lors de la décision d'octroi.

Les subventions de Morlaix Communauté, et du Conseil Général du Finistère vous seront versées, par virement, après le paiement de la subvention ANAH.

Pour vous aider à bien maîtriser le financement des travaux, vous pouvez bénéficier de **prêts sans intérêts et d'avances de subventions** dans le cadre de la convention de partenariat entre Morlaix Communauté et Procivis Finistère.

### Contrôles et reversement

Tout propriétaire ayant obtenu une subvention s'engage à avertir l'ANAH, par écrit, de la vente du logement subventionné ou du changement de ses conditions d'occupation.

Selon le cas, un remboursement de tout ou partie de la subvention pourra être demandé.



## **Votre interlocuteur à Morlaix Communauté :**



### **Mission OPAH**

Isabelle MARZIN, Gilles BARNET

2B, Voie d'accès au Port – BP 97 121 – 29671 Morlaix Cedex

**02.98.15.32.32**

[opah@agglo.morlaix.fr](mailto:opah@agglo.morlaix.fr)

[www.agglo.morlaix.fr](http://www.agglo.morlaix.fr)

## **Pour vous accompagner dans votre projet :**



### **PACT H&D du Finistère**

Pierre -Yves LE CLEAC'H, Sonia LE FLOCH

Agence de Morlaix

22, place Charles de Gaulle 29600 Morlaix

**02 98 88 55 10**

[info.morlaix@pact29.fr](mailto:info.morlaix@pact29.fr)