

Améliorer et rénover son logement

Vous souhaitez réaliser des travaux dans votre résidence principale ou rénover votre logement pour le louer : L'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) et la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis peuvent vous accompagner financièrement et techniquement dans votre projet

Améliorer sa résidence principale

Puis-je bénéficier d'aides à la rénovation de mon logement ?



Conditions de ressources

Pour pouvoir bénéficier d'aides financières et d'accompagnement, il est nécessaire de ne pas dépasser les conditions de ressources suivantes sur le revenu d'imposition N-2

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources très modestes (€)	Ménages aux ressources modestes (€)
1	14 879	19 074
2	21 760	27 896
3	26 170	33 547
4	30 572	39 192
5	34 993	44 860
Par personne supplémentaire	+ 4 412	+ 5 651

Critères du logement

Pour bénéficier de subventions pour vos travaux, vous devez :

- > Vous ne dépassez pas un niveau de ressources fixé ci-dessus.

<https://www.agglo-sophiaantipolis.fr/vivre-et-habiter/se-loger-et-habiter/construire-renover-ameliorer-son-logement/ameliorer-et-renover-son-logement?>

- › Votre logement a plus de 15 ans à la date où est acceptée votre demande d'aide.
- › Vous n'avez pas bénéficié d'un PTZ (Prêt à taux zéro pour l'accession à la propriété) dans les cinq dernières années.

Engagement complémentaires

- › Ne pas avoir commencé les travaux avant d'avoir déposé votre dossier d'aide auprès de l'Anah. Nous vous recommandons d'attendre la notification du montant de l'aide dont vous allez bénéficier pour engager des travaux.
- › Faire intégralement réaliser les travaux par des professionnels du bâtiment, sauf en cas d'auto-réhabilitation accompagnée.
- › Réserver à l'Anah l'enregistrement des Certificats d'Économie d'Énergie (CEE) générés par les travaux de rénovation thermique, dans le cadre des aides Habiter Mieux sérénité.
- › Habiter votre logement en tant que résidence principale pendant au moins 6 ans après la fin des travaux.

Quels sont les travaux éligibles ?



- › Les travaux lourds de réhabilitation des logements très dégradés (Habiter Serein)
- › Les travaux d'économie d'énergie (Habiter Mieux ou Ma primerenov)
- › Les travaux d'adaptation du logement favorisant le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées (Habiter Facile)

Conditions supplémentaires :

- › Vos travaux ne concernent pas la décoration de votre logement, ils ne sont pas assimilables à une construction neuve ni à un agrandissement.
- › Le montant minimum des travaux est de 1 500 €.

Pour plus d'information : <https://www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-occupants/>

Quelles aides et sous quelles conditions *



Aides ANAH

PROPRIÉTAIRE OCCUPANT	TAUX DE SUBVENTION		PLAFONDS DE TRAVAUX
	PROPRIETAIRES TRES MODESTES	PROPRIETAIRES MODESTES	
Travaux très lourds, avec une forte dégradation du bâti (habiter serein)	50 % + PHM	35 % + PHM	50 000 €
Travaux lourds de mise en sécurité et de salubrité de l'habitat (habiter sain)	50 % + PHM	35 % + PHM	20 000 €
Travaux d'adaptation du logement pour l'autonomie de la personne (Habiter Facile)	50 %	35 %	20 000 €
Travaux d'amélioration énergétique avec un gain de 25% (Habiter Mieux Sérénité)	50 % + PHM	35 % + PHM	20 000 €
Ma prime Renov	https://www.maprimerenov.gouv.fr/ 		

Aides CASA

PROPRIÉTAIRE OCCUPANT	TAUX DE SUBVENTION		PLAFONDS DE TRAVAUX
	Propriétaires tres modestes	PROPRIÉTAIRES MODESTES	
Travaux très lourds, avec une forte dégradation du bâti (habiter serein)*	15 %	15 %	50 000 €
Travaux lourds de mise en sécurité et de salubrité de l'habitat (habiter sain)*	15 %	15 %	20 000 €
Travaux d'adaptation du logement pour l'autonomie de la personne (Habiter Facile)	/	/	20 000 €
Travaux d'amélioration énergétique avec un gain de 25% (Habiter Mieux Sérénité)	15 %	15 %	20 000 €
Ma prime Renov	https://www.maprimerenov.gouv.fr/ ↗		

* Si travaux d'économie d'énergie

La marche à suivre



Pour cela, effectuez votre demande d'aide financière en ligne sur <https://monprojet.anah.gouv.fr/> ↗

Ma prime renov ? [Site internet dédié](#) ↗

Tout au long de votre démarche, vous êtes accompagné par des professionnels qui vous conseillent et pouvez suivre l'évolution de votre dossier.

Pour plus d'information n'hésitez pas à contacter la permanence téléphonique de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis les lundi mercredi et jeudi de 9h à 12h30

<https://www.agglo-sophiaantipolis.fr/vivre-et-habiter/se-loger-et-habiter/construire-renover-ameliorer-son-logement/ameliorer-et-renover-son-logement?>

Exemple d'amélioration d'un logement



Monsieur et Madame xxxxx

Adapter le confort de leur logement à l'avancée en âge du couple très modestes

Revenus : 15 000 € par an - retraités

Travaux d'adaptation de leur logement : dépose de l'ancien bac à douche et création d'une douche à l'italienne, pose de siège douche, installation d'une barre d'appui dans les WC, remplacement du WC existant par un modèle adapté aux personnes à mobilité réduite, installation d'une barre d'appui pour accéder à la véranda à l'arrière de la maison

Montant des travaux : 8 000 €

Subventions cumulées : 4000 € (Anah : 4 000 €) = 50 % de financement du projet

Reste à financer : 4 000 €

Aide complémentaire de la CARSAT : 2 500 €

Reste à charge : 1 500 €

Monsieur et Madame xxxxx

Améliorer la performance thermique de leur logement avec des revenus modestes

Revenus : 30 000 € par an – 2 personnes + 1 enfant

Travaux énergie : isolation des combles en ouate de cellulose, changement des menuiseries de simple vitrage en double vitrage, réfection électrique et installation d'une VMC simple flux

Gain énergétique : 40 %

Montant des travaux : 15 000 HT €

Subventions cumulées : 9 000 € (Anah : 5 250 €, État (PHM) : 1 500 €, CASA : 2 250 €) = 60% de financement du projet

Reste à charge : 5 426 €

Financement du reste à charge : Eco prêt 0%

Rénover pour louer

Puis-je bénéficier d'aides à la rénovation de mon logement ?



> Sous conditions de loyer

Pour pouvoir bénéficier d'aides financières et d'accompagnement, votre logement devra respecter les plafonds de loyers ci-dessous.

Les plafonds de loyers sont révisés chaque année.

Type de conventionnement	Zone A	Zone B2
Loyer intermédiaire (logement inférieur à 43.13m ²)	12.5	8.75
Loyer intermédiaire (logement supérieur à 43.13m ²)	10.96*	7.67*
Loyer Social	9.24	7.19
Loyer Très Social	7.64	5.93

Les plafonds de loyers sont en euros par mètre carré de surface habitable dite "fiscale", charges non comprises. La surface habitable "fiscale" est la surface habitable, à laquelle s'ajoute la moitié de la surface des annexes (dans la limite de 8m²)

* Le loyer intermédiaire des logements supérieur à 43.13m² est pondéré en fonction de la surface du logement et de la formule suivante :

Loyer = (19/surface fiscale) + 0.7) x loyer de base

Les plafonds de loyers sont en euros par mètre carré de surface habitable dite "fiscale", charges non comprises. La surface habitable "fiscale" est la surface habitable, à laquelle s'ajoute la moitié de la surface des annexes (dans la limite de 8m²).

› Critères du logement

Pour bénéficier de subventions pour vos travaux, vous devez :

- › Vous ne dépassez pas un niveau de ressources fixé ci-dessus.
- › Votre logement a plus de 15 ans à la date où est acceptée votre demande d'aide.
- › Vous n'avez pas bénéficié d'un PTZ (Prêt à taux zéro pour l'accession à la propriété) dans les cinq dernières années.

› Engagement complémentaires

- Ne pas avoir commencé les travaux avant d'avoir déposé votre dossier d'aide auprès de l'Anah. Nous vous recommandons d'attendre la notification du montant de l'aide dont vous allez bénéficier pour engager des travaux.
- Faire intégralement réaliser les travaux par des professionnels du bâtiment.
- Réserver à l'Anah l'enregistrement des certificats d'économie d'énergie (CEE) générés par les travaux de rénovation thermique quand ceux-ci bénéficient de la prime Habiter Mieux.
- Si votre projet de travaux est d'un montant supérieur à 100 000 € HT, un maître d'œuvre est obligatoire.

Quels sont les travaux éligibles ?



- › Les travaux lourds de réhabilitation des logements très dégradés (Habiter Serein)
- › Les travaux d'économie d'énergie (Habiter Mieux) –
Le projet de travaux doit permettre d'améliorer la consommation énergétique de votre bien d'au moins 35 %.
- › Les travaux d'adaptation du logement favorisant le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées (Habiter Facile)

Conditions supplémentaires :

- › Vos travaux ne concernent pas la décoration de votre logement, ils ne sont pas assimilables à une construction neuve ni à un agrandissement.
- › Les travaux doivent permettre d'atteindre au moins l'étiquette énergétique D.
- › Si vous bénéficiez de la prime Habiter Mieux*, les travaux de rénovation thermique doivent permettre un gain de 35 % de performances énergétiques.

Pour plus d'information : <https://www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-bailleurs/financer-vos-travaux/> ↗

Quelles aides et sous quelles conditions



Aide ANAH

Bailleur	TAUX DE SUBVENTION	Primes complémentaires potentielles	PLAFONDS DE TRAVAUX
Travaux très lourds, avec une forte dégradation du bâti (habiter serein)	35 %	- Prime Habiter Mieux	350 € par m2 dans la limite de 28 000 € par logement.
Travaux lourds de mise en sécurité et de salubrité de l'habitat (Habiter Sain)	35 %	- Prime d'Intermédiation Locative	262,5 € par m2 dans la limite de 21 000 € par logement.
Travaux de réhabilitation d'un logement dégradé (Habiter Sain)	25 %	- Prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires	187,5 € par m2 dans la limite de 15 000 € par logement.
Travaux d'adaptation du logement pour l'autonomie de la personne (Habiter Facile)	35%	- Prime de réduction de loyers	262,5 € par m2 dans la limite de 21 000 € par logement.
Travaux d'amélioration énergétique avec un gain de 25% (Habiter Mieux Sérénité)	25 %		187,5 € par m2 dans la limite de 15 000 € par logement
Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de non décence	25 %		187,5 € par m2 dans la limite de 15 000 € par logement
Travaux de transformation d'usage	25 %		187,5 € par m2 dans la limite de 15 000 € par logement

Aides CASA

Bailleur	TAUX DE SUBVENTION	
Travaux très lourds, avec une forte dégradation du bâti (habiter serein)*	15 %	
Travaux lourds de mise en sécurité et de salubrité de l'habitat (Habiter Sain)*	15 %	
Travaux de réhabilitation d'un logement dégradé (Habiter Sain) *	15 %	
Travaux d'adaptation du logement pour l'autonomie de la personne (Habiter Facile)	/	* Si travaux d'économie d'énergie
Travaux d'amélioration énergétique avec un gain de 25% (Habiter Mieux Sérénité)	15 %	
Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de non décence*	15 %	
Travaux de transformation d'usage*	15 %	

La marche à suivre



Pour cela, effectuez votre demande d'aide financière en ligne sur <https://monprojet.anah.gouv.fr/>

Tout au long de votre démarche, vous êtes accompagné par des professionnels qui vous conseillent et pouvez suivre l'évolution de votre dossier

Pour plus d'information n'hésitez pas à contacter la permanence téléphonique de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis le lundi, mercredi et jeudi matin au 04.89.87.71.18

Exemple d'amélioration d'un logement



Monsieur xxxxxx

Réhabiliter un T3 de 64m², vide depuis 3 ans, pour le louer à tarif modéré

<https://www.agglo-sophiaantipolis.fr/vivre-et-habiter/se-loger-et-habiter/construire-renover-ameliorer-son-logement/ameliorer-et-renover-son-logement?>

- **Montant du loyer** : 9.24 €/m² soit 591.36 €/mois
- **Travaux de remise aux normes d'habitabilité d'un logement vacant** :réhabilitation globale du logement avec gain énergétique de 61% (charpente, maçonnerie, chauffage/électricité, isolation, plomberie)
- **Montant des travaux** : 70 000 €
- **Subventions cumulées** : 32 400 € (Anah : 22 400 €, Prime Habiter Mieux : 1 500 €, Prime Intermédiation Locative : 1000 €, CASA : 7 500 €,) = 46 % de financement du projet et 60% de défiscalisation des revenus foncier bruts du propriétaire
- **Reste à charge** : 37 600 €

