

Les aides en matière d'habitat

► **fiche pratique N°7**

■ PARC PRIVE

- L'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) est un établissement public national à caractère administratif. Elle favorise la réhabilitation des logements privés en aidant les propriétaires à réaliser des travaux. La lutte contre l'insalubrité et le péril est prioritairement prise en compte par l'ANAH.

- Le Conseil Général intervient en complément des subventions de l'ANAH

	ANAH	CONSEIL GENERAL	
		PST	PAH-PIG
Bénéficiaires de la subvention	Propriétaires occupants ou propriétaires bailleurs, qui souhaitent réaliser des travaux d'amélioration (sous conditions de ressources pour les propriétaires occupants).	Propriétaires bailleurs privés, prêts à louer dans le cadre d'une convention de 9 ans signée avec l'Etat, à des bénéficiaires du RMI ou minima sociaux (6 logements)	Propriétaires occupants bénéficiaires du RMI ou relevant des minima sociaux
Conditions de financement	<ul style="list-style-type: none"> - Effectuer des travaux dans des logements achevés depuis au moins 15 ans, - Occuper ou louer après travaux, le logement pendant 9 ans, à titre de résidence principale, - Faire réaliser les travaux par des professionnels du bâtiment, - Ne pas commencer les travaux avant d'avoir obtenu l'accord de l'ANAH. 		
Travaux subventionnables	<p>Les travaux doivent permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'améliorer l'habitat en matière de sécurité, de confort, de salubrité, d'équipement, d'accessibilité et d'adaptation aux personnes handicapées physiques. - d'économiser l'énergie et améliorer l'isolation acoustique. <p>Les travaux peuvent être réalisés dans les parties privatives ou communes des immeubles. (Liste des travaux subventionnables à disposition dans la délégation locale.)</p>		
Montant de subvention (taux en vigueur le 01/08/2005)	<p>Pour les propriétaires occupants, le montant de la subvention est au minimum de 20 % du coût des travaux subventionnables, plafonné à 13 000 € HT. Ce taux varie de 20 à 70 % en fonction des ressources des occupants et des types d'intervention : programmes spécifiques (OPAH, PST), travaux de sortie d'insalubrité et travaux liés au handicap.</p> <p>Pour les bailleurs, le montant des subventions varie en fonction des engagements souscrits par le propriétaire :</p> <p>Ce taux varie de 20 à 70 % en fonction des engagements du propriétaire à respecter un plafond de loyer et selon le type d'intervention : programmes spécifiques (OPAH, PST), travaux de sortie d'insalubrité et travaux liés au handicap. (taux en vigueur le 01/08/2005)</p>	15 % d'un plafond égal à 38 000 € par logement, soit 5700 € par logement (La participation du PDI sera diminuée de celle d'autres collectivités, s'il y a lieu)	35 % d'une dépense subventionnable plafonnée à une aide de 3735 € par logement
Contacts	S'adresser à la délégation locale de l'ANAH située à : DDE (Direction Départementale de l'Équipement), 39 avenue de Paris – BP 526 – 79022 NIORT ou consulter le site Internet : www.anah.fr	S'adresser au Conseil Général : Direction de la Prévention et de l'Action Sociale Service Insertion 74 rue Alsace Lorraine - BP 503 79021 Niort Cedex	

Le bénéfice d'une subvention de l'ANAH n'est pas un droit. La décision d'octroi est prise par la Commission d'amélioration de l'habitat du département, en fonction des politiques et des priorités de l'Agence déclinées localement.

■ **PARC PUBLIC**

	PLUS	PLA intégration	PALULOS
Objectifs poursuivis	Favoriser la production de logements sociaux (Objectifs du Plan de cohésion Sociale)	Faciliter la production de logements très sociaux adaptés aux problématiques des personnes les plus démunies.	Réhabilitation de logements HLM ou appartenant à une collectivité locale.
Bénéficiaires de la subvention	Organismes HLM et collectivités locales (en acquisition-amélioration seulement)	Organismes HLM, collectivités locales Associations agréées par le Préfet	Organismes HLM, collectivités locales
Public visé	Tout candidat locataire ne dépassant pas les plafonds de ressources réglementaires.	Personnes ou familles cumulant des handicaps divers visées par la loi de lutte contre l'exclusion.	Tout candidat locataire ne dépassant pas les plafonds de ressources réglementaires.
Contenu	Conventionner des logements neufs ou en acquisition amélioration	Réaliser des logements "adaptés" neufs ou acquisition-amélioration pour répondre à des problématiques particulières	Travaux de mise aux normes ou de restructuration des logements.
Aides financières de l'Etat (taux en vigueur au 01/08/2005)	Subvention au taux maximum de : 1,50 % de l'assiette de subvention en neuf, 4 % de l'assiette de subvention en acquisition amélioration.	- Subvention au taux maximum de 20 % de l'assiette de subvention.	- subvention au taux de 10 % d'un montant de travaux maximum de 13 000 € par logement.
Contact : DDE/ bureau habitat	Prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations T.V.A. à 5,5 % Exonération de la T.F.P.B.		Prêt de la C.D.C. T.V.A. à 5,5 % sur les travaux
Aides financières du Conseil Général sur le PDI	Uniquement pour les communes Plafond : 3049 euros par logement	Subvention équivalente à 10 % du coût total de l'opération plafonnée à 5 031 € par logement réhabilité	

