

## LES AIDES DE L'OPERATION LIEES A L'ANAH (AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT – www.anah.fr)

- Les conditions de financement liées à l'ANAH dépendent de la nature de votre projet et/ou de l'état initial du logement (état de dégradation,...) et seront définies après visite sur site du technicien d'Urbanis. Tous les travaux ne sont pas subventionnés par l'ANAH (selon nature du projet).

		ANAH	FCI*
<b>Travaux lourds</b> <i>Plafond de travaux subventionnables = 1 000 € HT / m<sup>2</sup> / lgt (80 000 € maxi)</i>	Dégradation importante / insalubrité / péril	35 %	15 % si classe C du DPE
	Rénovation énergétique <i>(Gain énergétique minimum de 35 %)</i>	25 %	15 % si classe C du DPE
<b>Travaux d'amélioration</b> <i>Plafond de travaux subventionnables = 750 € HT / m<sup>2</sup> / lgt (60 000 € maxi)</i>	Transformation d'usage	25 %	10 %
	Sécurité & salubrité	35 %	10 % à 15 % Selon performance thermique
	Dégradé	25 %	
<b>Primes complémentaires</b> <i>En complément d'un dossier ANAH 1 prime / logement éligible à l'aide</i>	Mise sur le marché de logement vacant (> 2 ans)	/	2 000 € si classe C du DPE
	Aide de Solidarité Ecologique		
	Si gain énergétique minimum de 35 %	1 500 €	
	Si gain énergétique minimum de 35 % <b>ET</b> étiquette : G → E ou F → D	2 000 €	

\* FCI = Fond Commun d'Intervention (Langres, CCGL & Région Grand-Est)

## LES AUTRES AIDES DE L'OPERATION NON LIEES A L'ANAH

	FCI*	
<b>Bâtiment dans le quartier historique</b> <i>Aides ouvertes aux propriétaires privés (bailleurs ou occupants) Sans condition de ressources ni d'occupation (cf dépliant spécifique)</i>	Rénovation des façades <i>(Plafond de travaux : 10 000 € HT)</i>	50 %
	Toiture à valeur patrimoniale <i>(Plafond de travaux : 10 000 € HT)</i>	50 %
	Installation d'ascenseur <i>(Plafond de travaux : 28 000 € HT)</i>	50 %
	Rénovation de commerce <i>(Plafond de travaux : 11 000 € HT)</i>	30 %

## LES AUTRES AIDES MOBILISABLES (non liées à l'opération Félicités)

- **La fiscalité immobilière** : Conditions à définir en lien avec les services fiscaux de l'Etat et variables selon votre situation fiscale, la nature du projet et la localisation de l'immeuble. Il est notamment possible, sous certaines conditions, de bénéficier des dispositifs « Malraux » (Périmètres : Secteur Sauvegardé de Langres et SPR du Pays Langrois) ou « Denormandie » (Périmètre ORT : quartier historique de Langres et Brévoines).
- **La Fondation du Patrimoine** : Avantages fiscaux (sous conditions) liés à la réalisation de travaux de mise en valeur du patrimoine (toiture, façade, menuiserie,...) - www.fondation-patrimoine.org – Contact : 03 26 97 81 72
- **Eco-Prêt à Taux Zéro** de l'Etat (via votre banque) pour financer vos travaux de rénovation énergétique (De 7 000 € à 30 000 € selon types et bouquet de travaux),
- **Les aides EDF** mobilisables pour vos travaux d'amélioration énergétique permettant d'aboutir à une rénovation thermique performante (Aides non cumulables avec les CEE) – Contact : 0 810 055 052
- **Action Logement** : Subventions, prêts aux travaux et garanties locatives si réservation du logement à un locataire salarié d'une entreprise de plus de 10 salariés - Contact Agence Chaumont : 03 25 01 27 82 - + d'informations : www.actionlogement.fr

## LES CONDITIONS GENERALES

- Votre bien a plus de 15 ans,
- **Ne pas commencer les travaux avant autorisation,**
- Les travaux doivent permettre d'atteindre a minima l'étiquette énergétique D,
- Les travaux doivent être réalisés par des professionnels (fourniture et pose) - **Pour les travaux de rénovation énergétique, recours à des artisans RGE à partir du 01/07/2020,**
- **Obtenir les autorisations d'urbanisme** (Permis de construire ou Déclaration Préalable de travaux) et réaliser les travaux conformément aux éventuelles prescriptions émises,
- Recours à un maître d'œuvre si le projet de travaux est d'un montant HT supérieur à 100 000€
- Subvention versée après travaux et mise en location du logement (voir conditions locatives ci-dessous)

## LES CONDITIONS DE MISE EN LOCATION

- **S'engager pour une durée de 9 ans à louer à titre de résidence principale un bien décent et non meublé tout en respectant les conditions suivantes :**
- **Respecter le montant de loyer mensuel maximal** (hors charge) fixé localement par l'ANAH :

Plafonds 2017	Zone C – Langres	
Surface	Inférieur à 55m <sup>2</sup>	Supérieur à 55m <sup>2</sup>
Conventionné « social »	6,5 / m <sup>2</sup>	5,5 € / m <sup>2</sup>

- **Louer à des personnes dont les ressources sont inférieures à certains plafonds :**

PLAFOND DE RESSOURCES DES LOCATAIRES		
Bail conclu en 2020- Avis d'imposition 2019 sur les revenus 2018		
Catégorie de ménages	Revenu Fiscal de Référence	soit estimatif mensuel
Personne seule (PS)	20 870 €	1 867€
Couple (à l'exclusion des jeunes ménages*)	27 870 €	2 493 €
PS ou 3 personnes ou Jeune ménage*	33 516 €	2 998 €
PS ou Couple + 2 personnes	40 462 €	3 619€
PS ou Couple + 3 personnes	47 599 €	4 257 €
PS ou Couple +4 personnes	53 644 €	4 798 €
/ pers. en +	5 983 €	535 €

**Attention** : les revenus nets sont donnés à titre indicatifs, seul le **Revenu fiscal de Référence** de l'avis d'imposition est pris en compte

\*jeunes ménages = couple marié dont la somme des âges révolus est au plus égale à 55 ans

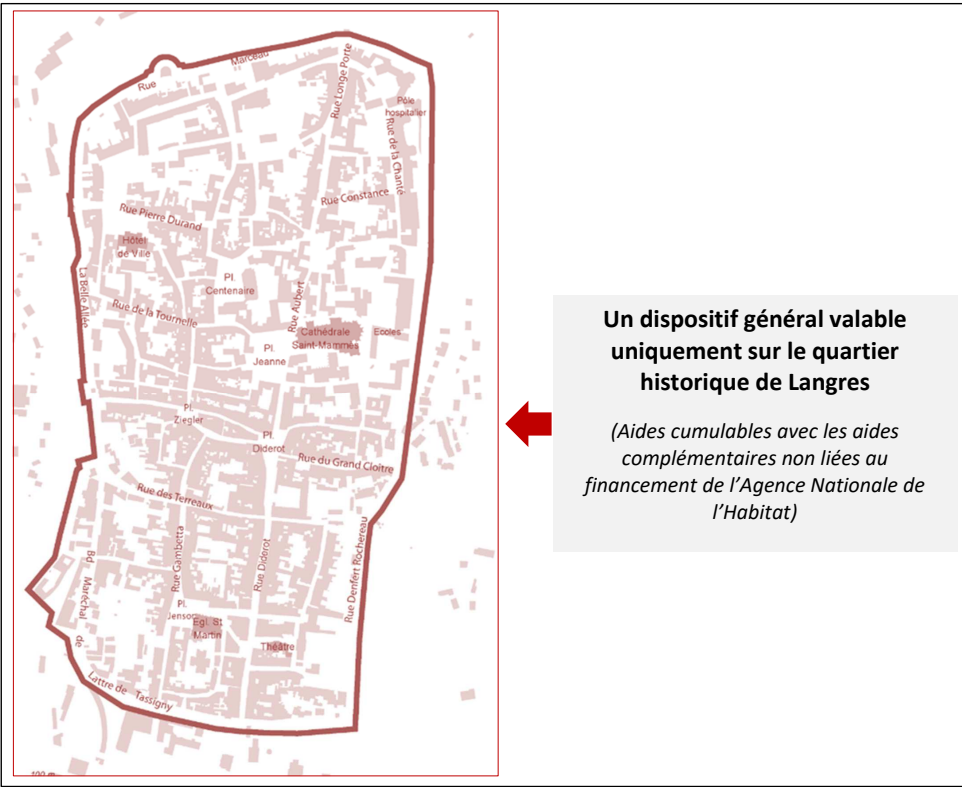
- **Les avantages fiscaux liés au conventionnement ANAH :**

Vous pouvez bénéficier sous conditions d'un abattement fiscal pendant les 9 ans d'engagement de location :

- **de 50 %** dans le cadre d'une location classique
- **de 85 %** si vous confiez votre logement à une agence immobilière à vocation sociale ou à une association. Le recours à cette intermédiation locative s'accompagne d'une prime ANAH de 1 000 € par logement.

Avec le soutien de différents partenaires (Etat, ANAH, Ville de Langres, Région Grand-Est, CCI / Initiative Haute-Marne), la Communauté de communes du Grand Langres met en œuvre le Programme Féli'cités visant à redynamiser le territoire de la CCGL. Cette opération permet aux propriétaires de bénéficier pendant 6 ans d'aides techniques et financières pour rénover leur logement, leur bâtiment ou leur commerce.

## LE SECTEUR CONCERNE PAR LES AIDES AUX LOGEMENTS LOCATIFS



**Un dispositif général valable uniquement sur le quartier historique de Langres**

*(Aides cumulables avec les aides complémentaires non liées au financement de l'Agence Nationale de l'Habitat)*

## UN ACCOMPAGNEMENT GRATUIT (TECHNIQUE ET ADMINISTRATIF)

Dans le cadre du programme Féli'cités, les propriétaires peuvent bénéficier gratuitement de l'accompagnement du bureau d'étude Urbanis. Spécialisé dans la rénovation de l'habitat, ce dernier vous assistera tout au long de vos démarches de demande de subventions :

- **Un accompagnement administratif** à l'élaboration de vos dossier de demande de subvention
- **Un accompagnement technique** permettant de calibrer votre projet en fonction des conditions d'éligibilité aux aides

Opération de revitalisation de centre-bourg  
2016 - 2022

AIDE A LA RENOVATION DE L'HABITAT

# PROPRIETAIRES BAILLEURS

## VOTRE CONTACT

Pour tout renseignement, contactez **Urbanis**, animateur de l'opération en charge de l'accompagnement des propriétaires



Urbanis - 56 Avenue du Drapeau 21000 DIJON  
Tel : 03 80 71 17 12  
Mail : [dijon@urbanis.fr](mailto:dijon@urbanis.fr)  
[stella.griveaux@urbanis.fr](mailto:stella.griveaux@urbanis.fr) (Quartier Historique) – 03 85 93 27 29

## LES PERMANENCES

Accueil du public (sans rendez-vous) au siège de la Communauté de Communes (anciennes BSMAT) situés au 215, Avenue du 21<sup>ème</sup> RI 52200 Langres



- **Le 1<sup>er</sup> jeudi de chaque mois** de 15h à 18h
  - **Le 3<sup>ème</sup> vendredi de chaque mois** de 12h à 15h
- Tel : 03 25 86 86 85