

Le Service Habitat d'Alès Agglomération est à votre disposition pour vous conseiller dans vos projets de réhabilitation et vous aider pour vos demandes de subventions.

Pour tout renseignement n'hésitez pas à nous contacter au  
**04 66 86 64 20**

## Service Habitat

11, rue Michelet, Mairie Prim'  
30100 ALES

**Tél: 04 66 86 64 20**

[habitat@alesagglo.fr](mailto:habitat@alesagglo.fr)

accueil tous les jours (le matin sans RV)



## SERVICE HABITAT ALES AGGLOMERATION



Des subventions pour améliorer vos logements et immeubles anciens

## LES SUBVENTIONS D'ALES AGGLOMERATION

Sur de nombreux secteurs de l'Agglomération (quartiers anciens, cœurs de villages, hameaux), hors lotissements, hors mas isolés, pour les immeubles anciens (avant 1949)

### SUBVENTION FACADE (pour façades sur rues)

30% du montant HT des travaux de ravalement. Elle est **plafonnée à 20 €/m<sup>2</sup>** de façade ravalée.

### SUBVENTION DEVANTURE

30% du montant HT des travaux de réfection de devanture commerciale, **plafonnée à 1 000 €**.

### SUBVENTION PROPRIETAIRE OCCUPANT

15% du montant HT des travaux de réhabilitation, et **plafonnée à 1 500 €** par logement. Subvention attribuée sous condition de ressources.

### SUBVENTION SANITAIRES (pour propriétaire occupant d'un logement dépourvu de sanitaires).

Attribuée sous condition de ressources, elle peut représenter, cumulée avec d'autres subventions, **100%** du montant HT des travaux de création de sanitaires (WC, salle d'eau).

Elle est **plafonnée à 1 500 €** par logement.

*Sur tout le territoire d'Alès Agglomération*

### SUBVENTION ENERGIE "Habiter Mieux"

Elle accompagne, pour les propriétaires occupants, l'octroi de la subvention «Habiter Mieux» de l'Etat.

Son montant (500 € forfaitaire) est intégré dans le total indiqué.

## LES SUBVENTIONS DE L'ANAH et de L'ETAT

*Elles s'appliquent sur l'ensemble du territoire de l'Agglomération*

### Vous envisagez d'entreprendre des travaux de réhabilitation...

... dans un logement **destiné à la location**

#### AIDES PROPRIETAIRES BAILLEURS

**Subvention de 25% à 35%** du montant HT des travaux de réhabilitation retenus (plafonnés à 1 000 €/m<sup>2</sup>), **complétée**, pour les travaux réduisant d'au moins 35% la consommation du logement, **par la subvention «Habiter Mieux» : 1 500 €/logt.**

Une convention de 9 ans avec l'Anah limite le loyer de départ (à environ 7 €/m<sup>2</sup>, selon la zone et la taille des logements). Le locataire est librement choisi par le propriétaire, mais son revenu ne doit pas dépasser un plafond. Le loyer est indexé chaque année sur l'IRL.

**Cette convention permet un abattement fiscal de 50% à 85% sur le revenu foncier.**

#### PRINCIPALES CONDITIONS

Les travaux doivent répondre à des situations d'insalubrité ou de **dégradation conséquent**e (visite préalable nécessaire), ou **réduire la consommation** du logement d'au moins 35% (attestée par un DPE, Diagnostic de Performance Energétique avant/après).

Le logement doit avoir **plus de 15 ans** d'ancienneté, et être **loué en résidence principale pendant 9 ans**,

les travaux doivent être réalisés par des **entreprises du bâtiment** facturant à la fois **la fourniture et la pose**,

après travaux, le logement doit atteindre un niveau de performance énergétique correspondant au moins à **l'étiquette D** (à justifier par le DPE).

... dans votre **résidence principale**

#### AIDES PROPRIETAIRES OCCUPANTS

(sous condition de ressources)

**Amélioration énergétique : 35% ou 50%**, selon revenus du montant HT des travaux retenus (plafonnés à 20 000 € HT), pour des travaux réduisant d'au moins 25% la consommation du logement, **complétée par la subvention «Habiter Mieux» : plafonnée à 2 000 €/logt**, selon revenus et montant des travaux.

**Si logement très dégradé : 50%** du montant HT des travaux de réhabilitation lourde retenus (plafonnés à 50 000 € HT).

**Adaptation au handicap : 35% ou 50%**, selon revenus, du montant HT des travaux d'adaptation retenus (plafonnés à 20 000 € HT).

#### PRINCIPALES CONDITIONS

Le « **revenu fiscal de référence** » des occupants ne doit pas dépasser un plafond (qui dépend de la composition de la famille),

le logement doit avoir **plus de 15 ans** d'ancienneté, les travaux doivent être réalisés par des **entreprises du bâtiment** facturant à la fois **la fourniture et la pose**,

le logement doit être occupé à l'année en **résidence principale pendant 6 ans**.

**ATTENTION ! AVANT TRAVAUX**, vérifiez la recevabilité de votre projet auprès du Service Habitat. Ne commencez jamais les travaux avant accord préalable (**les travaux engagés ne sont plus subventionnables**).