

RÉNOVER  
INVESTIR  
VIVRE  
EN  
ARIZE  
LÈZE

Propriétaires

RENOVEZ

votre logement

Guide des aides pour la rénovation de l'habitat en Arize Lèze



**BÉNÉFICIEZ DE FINANCEMENTS EXCEPTIONNELS !**

dont les conditions ne sont pas toujours simples à comprendre,  
on vous défriche l'information !

**JUSQU'À  
80 % DES  
TRAVAUX  
PRIS EN  
CHARGE !**

# RENOVER

*un bâti dégradé  
pour louer ou habiter*

Les conditions *volet rénovation*

- > Le bâti doit être globalement très dégradé
- > Pour les propriétaires occupants, habiter dans le logement depuis plus de 3 ans, sauf dans les 4 centres-bourgs

**JUSQU'À  
90 % DES  
TRAVAUX  
PRIS EN  
CHARGE !**

# ECONOMISER

*en réduisant la consommation d'énergie*

La liste  
des postes  
finançables :  
*volet rénovation*

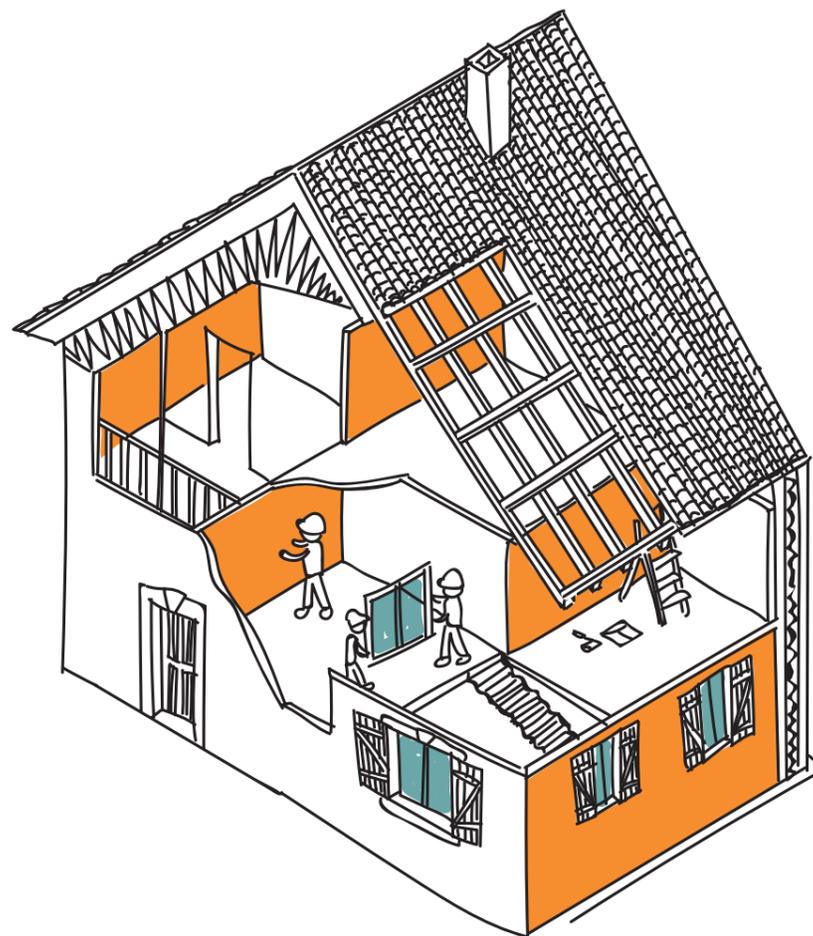
Installation ou  
rénovation des  
réseaux (eau,  
électricité)

Confortement  
des fondations

Réfection de  
toiture

Installation de  
pièces d'eau (salle  
de bain / toilettes)

## Quels sont les travaux éligibles ?



La liste  
des postes  
finançables :  
*volet énergie*

Isolation  
thermique

Changement des  
menuiseries de simple  
à double vitrage

Changement  
du système de  
chauffage

Ventilation

Les conditions *volet énergie*

- > Réaliser un gain énergétique d'au moins 35%
- > Réaliser les travaux par un professionnel certifié RGE liste des professionnels sur [faire.fr](http://faire.fr)

**JUSQU'À  
80 % DES  
TRAVAUX  
PRIS EN  
CHARGE !**

# ADAPTER

*pour les personnes âgées  
ou handicapées*

Élargissement  
des portes

Construction  
d'une rampe  
d'accès au  
logement

Remplacement de  
la baignoire par  
une douche de  
plain-pied

Les conditions *volet autonomie*

- > Avoir plus de 60 ans ou
- > Avoir un justificatif de handicap

La liste  
des postes  
finançables :  
*volet autonomie*

Installation d'un  
monte-escalier  
électrique



**Attention :** Ces valeurs sont données à titre indicatif et dépendent de chaque situation. Contactez **ALTAÏR**, notre bureau d'études en charge de l'animation au **05 62 93 07 40** pour des conseils gratuits sur votre projet !

## Qui est concerné par ces aides ?

Tous les propriétaires des vallées de l'Arize et de la Lèze !

### Les propriétaires occupants

Sous conditions de ressources - barème national disponible sur [anah.fr](http://anah.fr)  
S'engageant à vivre dans le logement pendant au moins 6 ans après les travaux

### Les propriétaires bailleurs

À condition de louer à tarif modéré pendant 9 ans  
Montant des loyers conventionnés adaptés aux prix du marché local

## Sous quelles conditions ?

- > Ne pas avoir commencé les travaux avant le dépôt de la demande
- > Le logement doit avoir plus de 15 ans et être occupé à titre de résidence principale
- > Faire appel à un architecte si les travaux sont supérieur à 100 000 € (honoraires pris en compte dans le calcul des subventions)
- > Réaliser les travaux par des professionnels (les propriétaires sont libres du choix des pros)
- > Réaliser son projet dans le respect des règles d'urbanisme en vigueur

## Le plus, d'autres dispositifs pour vous aider dans votre projet :

- > L'éco-prêt et le prêt travaux à taux 0
- > La garantie VISALE pour les bailleurs
- > L'avance sans frais du montant des subventions
- > La TVA à taux réduit
- > ...

Si vous réalisez des travaux dans les centres-bourgs de Lézat-sur-Lèze, du Mas-d'Azil, du Fossat ou de Daumazan-sur-Arize,

Vous bénéficiez d'aides supplémentaires !

### **PARTICIPER** au renouvellement urbain

- > Si vous sortez un logement d'une vacance de plus de 2 ans
- > Si vous réhabilitez une ancienne grange en logement
- > Si vous fusionnez deux bâtiments étroits

PRIME DE  
2000€ PAR  
LOGEMENT  
CRÉÉ

### **EMBELLIR** la façade de votre logement

- > Les travaux doivent traiter de l'intégralité de la façade
- > La façade doit être visible depuis le domaine public
- > Les travaux doivent respecter les matériaux et techniques adaptées au bâti ancien

JUSQU'À 77 %  
DES TRAVAUX  
PRIS EN  
CHARGE !  
plafond 5 000 €

### **INVESTIR** dans le locatif avec le dispositif Denormandie

- > Les travaux doivent représenter au moins 25 % du coût total de l'opération (acquisition + travaux)
- > Le logement doit être loué en tant qu'habitation principale et les loyers sont plafonnés pendant 6, 9 ou 12 ans
- > Le locataire ne doit pas appartenir à votre foyer fiscal

Par exemple, si vous achetez un immeuble à 40 000 € pour faire du locatif, vous devez réaliser un minimum de 10 000 € de travaux pour obtenir une déduction fiscale de 10 500 €

JUSQU'À 21 %  
DU PRIX DU BIEN  
+ DES TRAVAUX  
DÉDUITS DE VOS  
IMPÔTS!

Pour plus d'information, contactez le bureau d'étude ALTAÏR (coordonnées à la page suivante)

## Quatre exemples de rénovation

### Travaux d'amélioration de la performance énergétique

#### à Lézat-sur-Lèze

Habitation ancienne acquise récemment par un couple avec enfants aux ressources « Très modestes ».

Travaux permettant l'atteinte d'un gain énergétique de 42 % :

Isolation des combles perdus, remplacement des menuiseries, remplacement de la chaudière, installation d'une ventilation mécanique.

12 622 € de travaux  
dont 8 654 € d'aides publiques  
dont 5 962 € de l'ANAH  
1 192 € de Prime Habiter Mieux  
1 500 € de l'éco-chèque de la région  
soit 69 % du montant TTC

### Travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie

#### à Sainte-Suzanne

Travaux d'adaptabilité d'une salle de bain chez une personne âgée avec l'installation d'une ventilation mécanique.

4 279 € de travaux  
dont 3 307 € d'aides publiques  
dont 1 945 € de l'ANAH  
1 167 € du département  
195 € de la Communauté de Communes  
soit 77 % du montant TTC

### Travaux de rénovation d'un habitat indigne

#### au Fossat

Habitation ancienne occupée par un couple avec enfant aux ressources « Modestes ».

Travaux lourds de rénovation :

Charpente, couverture, isolation de la toiture, changement des menuiseries, rénovation du réseau d'électricité.

44 464 € de travaux  
dont 23 920 € d'aides publiques  
dont 20 320 € de l'ANAH  
1 600 € de Prime Habiter Mieux  
2 000 € de la Communauté de Communes  
soit 54 % du montant TTC

### Travaux de réhabilitation d'un immeuble pour un projet locatif

#### au Mas-d'Azil

Création d'un logement locatif par la réhabilitation complète d'un petit immeuble très dégradé dans l'hyper-centre.

Travaux lourds de rénovation

97 000 € de travaux  
dont 39 000 € d'aides publiques  
dont 28 000 € de l'ANAH  
2 000 € de Prime Habiter Mieux  
1 000 € de l'éco-chèque de la région  
3 000 € du département  
5 000 € de la Communauté de Communes  
soit 40 % du montant TTC

## Comment vous faire aider dans votre projet ?

Un suivi administratif & technique, individuel et totallement gratuit

Contactez ALTAÏR, bureau d'étude professionnel en charge d'animer les opérations d'amélioration de l'habitat sur le territoire. L'équipe d'animation vous accompagne pour que votre projet soit adapté aux caractéristiques de votre logement et à votre situation.

- > Pour vous informer sur l'ensemble des aides auxquelles vous pouvez prétendre en fonction de votre situation et de votre projet
- > Pour obtenir des conseils techniques et étudier la recevabilité de votre projet (identification des besoins et préconisations des travaux, diagnostics énergétiques, diagnostic accessibilité - via SOLIHA )
- > Pour établir une étude financière prévisionnelle (subventions, loyers, etc..)
- > Pour vous accompagner dans vos démarches administratives (constitution du dossier de demande de subvention et suivi auprès des organismes compétents)
- > Pour vous accompagner tout au long de votre projet, jusqu'à la fin de votre opération et du versement des subventions

Des permanences sur le territoire pour vous renseigner

### ACCUEIL EN MAIRIE SANS RENDEZ-VOUS DE 9H30 A 11H30

- > 1<sup>er</sup> jeudi du mois au Fossat
- > 2<sup>ème</sup> jeudi du mois à Lézat-sur-Lèze
- > 3<sup>ème</sup> mercredi du mois au Mas-d'Azil
- > 4<sup>ème</sup> vendredi du mois à Daumazan-sur-Arize
- > Sur rendez-vous pour les grands projets locatifs

Pour toute information, l'équipe d'animation des dispositifs d'amélioration de l'habitat ALTAÏR répondra à vos questions !



20 promenade du Pradeau  
65 000 TARBES  
05 62 93 07 40

# Pour un territoire où il fait bon vivre

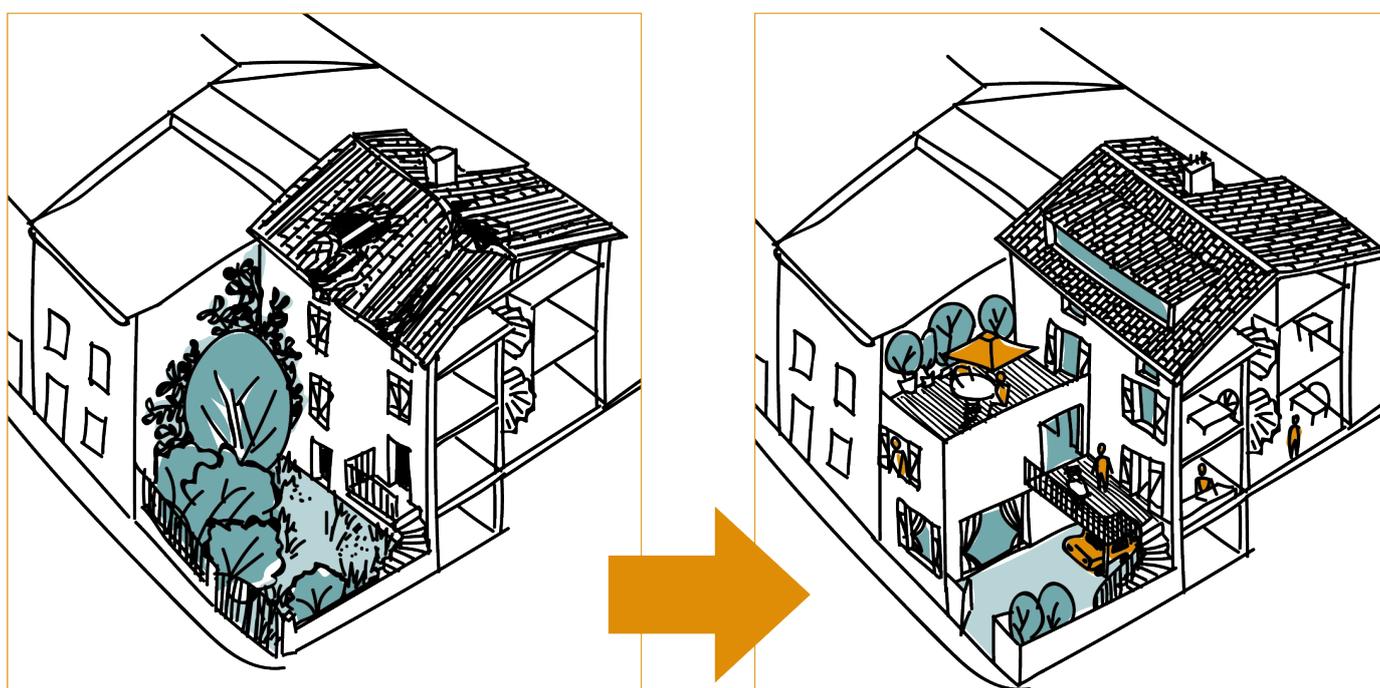
les communes de la Communauté de Communes Arize Lèze

soutiennent financièrement les propriétaires

dans leurs projets d'amélioration de l'habitat

et les accompagnent gratuitement

tout au long de leur démarche!



Ces opérations - Programme d'Intérêt Général (PIG) & Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH-RU) - sont menées par la Communauté de Communes Arize Lèze avec un cofinancement des communes de Daumazan-sur-Arize, Le Fossat, Le-Mas-d'Azil et Lézat-sur-Lèze et des partenaires :

