/ Quand et comment déposer une demande ?

La demande de subvention s'effectue en 2 temps :

01.

Avant les travaux, la demande de subvention devra comprendre les justificatifs suivants :

- ✓ *le formulaire de demande, dûment complété et signé,*
- ✓ *la notification de subvention de l'ANAH,*
- ✓ *les devis,*
- ✓ *des photos avant travaux,*
- ✓ *le diagnostic énergétique précisant le gain énergétique du programme de travaux retenus ou le diagnostic de l'ergothérapeute,*
- ✓ *la grille de dégradation avec son rapport pour les travaux de rénovation de logements dégradés ou très dégradés,*
- ✓ *les justificatifs du maître d'œuvre obligatoire pour les travaux de plus de 100 000 €.*

02.

Après les travaux, la demande de paiement devra comprendre les justificatifs suivants :

- ✓ *des photos après travaux,*
- ✓ *les factures liées aux travaux,*
- ✓ *la fiche de calcul de paiement de l'ANAH,*
- ✓ *la copie du formulaire pour la prime « Intermédiation Locative » de l'ANAH si la demande est faite auprès de l'ANAH,*
- ✓ *la convention avec travaux de l'ANAH,*
- ✓ *un Relevé d'Identité Bancaire (RIB).*

→ Le formulaire de demande de subvention est à compléter ou à envoyer auprès de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, après avoir obtenu la fiche de notification de la subvention de l'ANAH. Il devra être dûment complété, daté et signé par le(s) demandeur(s).

→ Si le dossier est complet, dans la limite du budget disponible, la communauté d'agglomération de l'Albigeois validera votre demande de subvention. Vous recevrez un courrier de notification.

→ Après travaux, vous devrez déposer une demande de paiement avec les justificatifs. Après réception de la demande complète, la subvention vous sera versée.

Où envoyer la demande ?

→ par mail à l'adresse renovation.habitat@grand-albigeois.fr

→ sur le site internet de l'Agglomération www.grand-albigeois.fr

→ par courrier recommandé avec accusé de réception à la communauté d'agglomération de l'Albigeois, CS 70304, 81024 Albi Cedex 9

→ dépôt au service Politiques de l'Habitat situé au 47 bis rue Charcot à Albi. Un récépissé de dépôt sera remis au demandeur.

/ L'intermédiation locative (IML)

Ce dispositif est un moyen de sécuriser et simplifier la relation entre le locataire et le bailleur. L'IML peut prendre deux formes au choix du bailleur :

- ✓ *Un contrat de gestion que le bailleur signe avec une agence immobilière à vocation sociale (AIVS) qui se chargera de percevoir, pour le compte du propriétaire les loyers et les charges du locataire.*
- ✓ *Une location à un organisme agréé par l'État qui sous-loue le logement à une personne en précarité.*

Subvention de l'Agglomération de 1 000€ en complément des subventions de l'ANAH.

→ **Retrouvez la liste des organismes agréés sur www.grand-albigeois.fr**

Il est possible de souscrire à la garantie visale, caution pour les locataires en cas de dégradations locatives ou de loyers impayés : https://www.visale.fr/

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'ALBIGEOIS

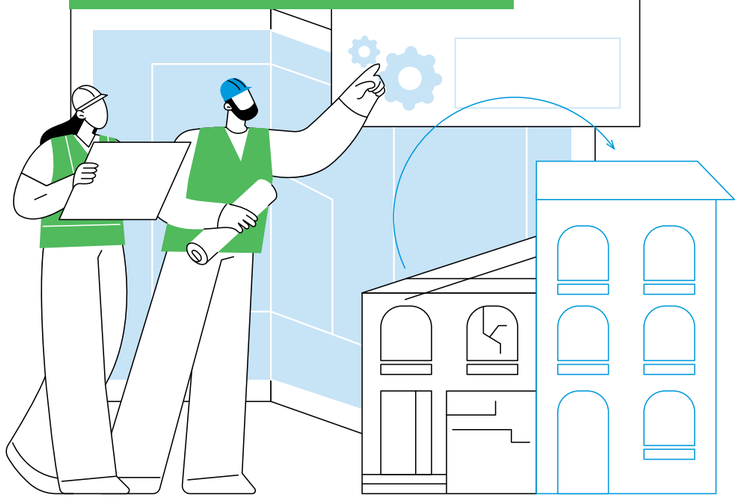
+ Informations

www.grand-albigeois.fr
renovation.habitat@grand-albigeois.fr
05 63 76 06 06

Ne pas jeter sur la voie publique / Atelier Graphique Saint-Jean

Vous êtes propriétaire d'un logement locatif ?

L'Agglo à vos côtés pour financer vos travaux de rénovation.



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'ALBIGEOIS
www.grand-albigeois.fr

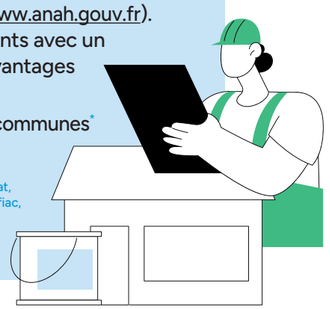
En quoi consiste cette aide ?

Cette subvention s'adresse aux propriétaires bailleurs qui souhaitent réaliser des travaux de rénovation et d'amélioration de leur logement locatif.

La communauté d'agglomération de l'Albigeois apporte un soutien financier, uniquement en complément du dispositif Loc'Avantages de l'ANAH (conditions sur www.anah.gouv.fr). Ce dispositif permet la location des logements avec un loyer abordable, tout en garantissant des avantages fiscaux aux propriétaires bailleurs.

Le logement doit être situé dans l'une des 16 communes* de l'agglomération albigeoise.

* Albi, Arthès, Cambon d'Albi, Carlus, Castelnau-de-Lévis, Cunac, Dénat, Fréjairolles, Lescure d'Albigeois, Marssac-sur-Tarn, Puygouzon, Rouffiac, Saint-Juéry, Saliès, Le Séquestre, Terssac.



/ Quelles sont les conditions pour bénéficier de cette subvention ?

Les propriétaires bailleurs éligibles

Les propriétaires bailleurs privés (personnes physiques ou SCI non soumises à l'impôt sur les sociétés) dont le projet doit respecter les conditions d'éligibilité au règlement de l'ANAH :

- ✓ *les travaux ne doivent pas avoir commencé avant d'avoir reçu les autorisations nécessaires (déclaration de travaux, accord de l'ANAH…),*
- ✓ *les travaux doivent être réalisés par des entreprises RGE (Reconnue Garant de l'Environnement), déclarées et enregistrées au registre des métiers et du commerce (N° SIRET),*
- ✓ *le logement doit avoir a minima une étiquette énergétique D après travaux.*

Une convention entre le propriétaire bailleur et l'ANAH sera signée pour mettre en place un loyer plafonné pour une durée de 6 ans et selon le niveau choisi de Loc'Avantages.

Loc'Avantages

Les dispositifs de l'ANAH en appui de l'aide de l'Agglomération.

Ce dispositif permet de bénéficier d'une réduction d'impôts, de 15 à 65%, si le propriétaire propose un logement à la location. Cette réduction est calculée en fonction du montant du loyer et des ressources des locataires. Ce dispositif peut être initié avec ou sans travaux. Un simulateur, disponible sur le site internet de l'ANAH, permet le calcul automatique du montant de loyer maximum ainsi que les avantages fiscaux : https://monprojet.anah.gouv.fr

	Intermédiaire Loc 1	Social Loc 2	Très social Loc 3
Plafond de ressources du locataire	dépend de la composition du foyer et de la localisation géographique		
Plafond de loyer	**décote de 15%** (sur les loyers observés dans chaque commune)	**décote de 30%** (sur les loyers observés dans chaque commune)	**décote de 45%** (sur les loyers observés dans chaque commune)
Montant de la réduction d'impôt	**15% sans IML** **20% avec IML**	**35% sans IML** **40% avec IML**	**65% avec IML** (n'existe pas sans IML)

Logements éligibles

- ✓ *le logement doit être construit depuis plus de 15 ans,*
- ✓ *être loué à titre de résidence principale,*
- ✓ *être décent et non meublé.*

Le bailleur ne peut pas louer à un membre de sa famille. Les locataires doivent avoir des revenus inférieurs aux plafonds de ressources fixés par l'État réévalués annuellement.

Plafond de ressources : www.anah.gouv.fr

Pour quels travaux de rénovation ?

Pour des travaux de rénovation énergétique, de remise aux normes, d'adaptation au vieillissement ou au handicap et d'amélioration des logements dégradés ou indignes.

/ Quelle subvention selon les travaux réalisés ?

Nature des travaux	Subvention ANAH	Les logements subventionnés devront être comptabilisés dans l'inventaire SRU	Subvention Agglomération
Travaux de rénovation globale d'un logement très dégradé ou indigne*	35 % du montant HT des travaux pour un plafond de 1 000 € HT par m² dans la limite de 80 m², soit une aide maximum de 28 000 € par logement	Loc 1** avec IML Loc 2 Loc 3	10 % du montant des travaux HT soit une aide maximum de 7 000 € par logement
Travaux de logement dégradé* ou pour l'autonomie de la personne	35 % du montant HT des travaux pour un plafond de 750 € HT par m² dans la limite de 80 m², soit une aide maximum de 21 000 € par logement		10 % du montant des travaux HT soit une aide maximum de 4 000 € par logement
Travaux de rénovation énergétique (atteindre l'étiquette D à minima après travaux)	25 % du montant HT des travaux pour un plafond de 750 € HT par m² dans la limite de 80 m², soit une aide maximum de 15 000 € par logement		10 % du montant des travaux HT soit une aide maximum de 7 000 € par logement

*La dégradation est calculée selon la grille d'évaluation définie par l'ANAH et réalisée par un opérateur agréé.

**Le loyer du Loc 1 devra correspondre au plafond « loyer social » défini par le b de l'article 2 terdecies G de l'annexe 3 du code général des impôts applicables aux logements donnés en location dans le cadre d'une convention mentionnée à l'article L.321-8 du CCH.