

Programme d'Intérêt Général du Pays de l'Isle en Périgord

Des aides pour rénover votre logement



Que vous soyez bailleur ou propriétaire occupant, si vous constatez que votre logement est mal isolé, subit des pertes énergétiques (fenêtres, combles mal isolées, factures énergétiques trop importantes) ou que votre logement souffre d'un problème d'accessibilité et nécessite une adaptation à une situation de handicap et de vieillissement, des aides techniques et financières existent et peuvent vous aider à réaliser votre projet.

En effet, depuis le 1^{er} juillet 2013 a débuté le second programme d'Intérêt Général (PIG) porté par le Pays de l'Isle en Périgord. Ce programme d'action est mené conjointement avec l'Etat (ANAH), le Conseil général de la Dordogne, le Conseil régional d'Aquitaine, les collectivités du Pays, le PACT-Dordogne. Ce programme d'actions apporte des aides relatives à l'amélioration de l'habitat et plus particulièrement à destination du développement durable et de la consommation énergétique ou pour l'accessibilité des logements.

Le PIG permet entre autre de traiter la question du logement à la fois des propriétaires bailleurs et occupants mais aussi des personnes âgées, des personnes handicapées, d'augmenter l'offre de logements privés, ou de lutter contre l'insalubrité, par la mise en place d'un programme d'action ciblé et adapté.

De plus si vous possédez un logement ancien ou vétuste, que vous souhaitez y réaliser des travaux en vue de le remettre sur le marché locatif et de valoriser ce patrimoine, ce programme est susceptible de vous apporter des aides.

Les aides sont attribuées en fonction de la nature des travaux, des critères de revenus, de l'intérêt économique, social et environnemental, sur la base d'un programme d'actions qui fixe notamment les priorités d'intervention de l'Etat au niveau local, et les modalités financières d'attribution des aides. Selon les cas, les aides peuvent aller de 25 à 50% du montant des travaux, dans certaines situations, l'intégralité des travaux peut être pris en charge.

Pour vous aider à vérifier l'éligibilité de votre projet, le PACT-Dordogne vous apporte son service et son expertise gratuitement. Des permanences sont tenues une fois par mois dans les cantons où vous aurez la possibilité de rencontrer le PACT-Dordogne qui répondra à vos questions et le cas échéant vous aidera à monter votre dossier et visitera votre logement.

Les permanences seront à VERGT, en mairie le 1^{er} vendredi de chaque mois, de 9h30 à 12h.

Pour tout renseignements vous pouvez contacter le PACT-Dordogne au 05 53 06 81 20, consulter leur site internet : <http://pact-dordogne.fr/> ou par mail accueil@pact-dordogne.fr .

Quelques exemples de projets financés* :

**(Attention il s'agit là d'exemples, chaque situation est différente et nécessite une expertise approfondie du PACT-Dordogne)*

EXEMPLE 1

Type de dossier : Propriétaire occupant actif (un couple et deux enfants), 2 600 € mensuel

Nature des travaux : changement chaudière (9000 €), isolation des combles (3 000 €) gain énergétique 30%

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

| | |
|--|----------------------|
| Montant des travaux TTC | 12 000 € TTC |
| Montant des travaux retenus par l'ANAH | 11 214 € (base HT) |
| Subvention ANAH 50% | 5 607 € |
| Subvention Programme « Habiter Mieux » | 3 000 € |
| Montant Prévisionnel des aides | 8 607 € (72%) |
| Reste à charge | 3 393 € (28%) |

Sur la base de 1600 € de fuel (soit 1800 L pour une maison de 120 m², classe G avant travaux) **reste à charge amorti en moins de 7 ans (économie 30% soit 480 € sur un an).**

EXEMPLE 2

Type de dossier : Propriétaire occupant actif (un couple et deux enfants), 3 400 € mensuel

Nature des travaux : changement chaudière (9000 €), isolation des combles (3 000 €) gain énergétique 30%

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

| | |
|--|----------------------|
| Montant des travaux TTC | 12 000 € TTC |
| Montant des travaux retenus par l'ANAH | 11 214 € (base HT) |
| Subvention ANAH 50% | 3 924 € |
| Subvention Programme « Habiter Mieux » | 3 000 € |
| Montant Prévisionnel des aides | 6 924 € (58%) |
| Reste à charge | 5 076 € |

Sur la base de 1600 € de fuel (soit 1800 L pour une maison de 120 m², classe G avant travaux) **reste à charge amorti en 8 ans (économie 30% soit 700 € sur un an).**

EXEMPLE 3

Type de dossier : Propriétaire occupant retraité, 2 personnes avec 1 800 € de pension mensuelle

Nature des travaux : changement chaudière (9000 €), isolation des combles (3000 €) gain énergétique 30%

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

| | |
|--|-----------------------|
| Montant des travaux TTC | 12 000 € TTC |
| Montant des travaux retenus par l'ANAH | 11 214 € (base HT) |
| Subvention ANAH 50% | 5 607 € |
| Subvention Programme « Habiter Mieux » | 3 000 € |
| CARSAT | 2 000 € |
| Montant Prévisionnel des aides | 10 607 € (88%) |
| Reste à charge | 1 393 € (12%) |

Sur la base de 1400 € de fuel (soit 1600 L pour une maison de 100 m², classe G avant travaux) **reste à charge amorti en moins de 12 mois (économie 30% soit 420 € sur un an).**

EXEMPLE 4

Type de dossier : Propriétaire bailleur, logement vacant fortement dégradé de 90 m²

Nature des travaux à réaliser: changement chaudière et régulation (9000 €), isolation des combles (3000 €) avec reprise de la toiture (11 000 €), menuiseries (9 000 €), conformité électrique (6 000 €), sanitaires (8 000 €) gain énergétique 35% et obtention de l'étiquette énergétique « D » après travaux.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL (subvention ANAH 35% et « habiter mieux »)

| | |
|--|-------------------|
| Montant des travaux TTC | 46 000 € TTC |
| Montant des travaux retenus par l'ANAH | 38461 € (base HT) |
| Subvention ANAH 50% | 13 461 € |
| Subvention Programme « Habiter Mieux » | 2 000 € |
| Aide Pays de l'Isle (5%) | 1 923 € |
| Montant Prévisionnel des aides | 17 384 € |
| Reste à charge | 28 616 € |

Compte tenu de la localisation et de la surface du logement, le loyer mensuel maximum conventionné sur 9 ans ne pourra excéder 461 € (revalorisable annuellement) pour des locataires dont les ressources sont plafonnées à la prise du bail.

Le conventionnement est compatible avec le crédit d'impôt développement durable, avec l'éco-prêt à taux zéro. Il permet une déduction fiscale sur les revenus fonciers.