

Propriétaires Bailleurs sur Angoulême

Des Aides pour remettre sur le marché des logements rénovés et abordables

*Programme piloté par la Ville dans le cadre de
l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain*



PRINCIPE

La Ville d'Angoulême propose, pendant cinq ans, aux propriétaires bailleurs, un dispositif d'aides pour la réalisation de travaux permettant la remise sur le marché de logements rénovés.

Il s'agit d'une OPAH RU : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain. Cette démarche est conduite en partenariat avec :

- L'ANAH, l'Agence Nationale de l'Habitat
- Le Conseil Départemental de la Charente
- La Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême

Grâce à ce dispositif, les propriétaires bailleurs bénéficient d'une aide financière, technique et administrative dans la conduite de leur projet de travaux.



TRAVAUX SUBVENTIONNABLES

Tous les éléments considérés comme dégradés dans le logement et nécessitant des travaux sont subventionnés, exceptés les travaux dits « d'embellissement »* (peinture, ponçage et vitrification des parquets, ravalement de façade, etc.) et les travaux d'ameublement (meuble de cuisine, chambre, salle de bain, etc.).

**Toutefois, si ces travaux font l'objet de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France, alors ils sont subventionnables.*



POUR TOUT RENSEIGNEMENT

Un interlocuteur unique à votre écoute :

SOLIHA Charente

Une permanence a lieu

**du lundi au vendredi,
à l'Hôtel de Ville d'Angoulême,**

8 h 30 - 12 h 00

13 h 30 - 17 h 00.

05-45-38-93-16

Amelioration.habitat@mairie-angouleme.fr

Un technicien de SOLIHA Charente vous reçoit, évalue l'éligibilité de votre demande et vous accompagne dans le choix de vos travaux, leur financement et les démarches administratives.

A SAVOIR

Si votre logement n'est pas situé dans le périmètre de l'OPAH-RU d'Angoulême (quartier Gare, Bel Air, La Grand Font, l'Houmeau et Centre Ancien) vous pouvez tout de même bénéficier d'aides.

Contactez directement :

**SOLIHA Charente
au 05-45-95-62-02.**



LES AIDES

Le montant maximal de travaux subventionnables est de **750 € / m² de surface utile, plafonné à 60 000 € HT, par logement**. La TVA est à la charge du propriétaire.

Sur ce montant de travaux subventionnables, le propriétaire peut bénéficier des aides suivantes :

- 25% de l'ANAH
- 10% du Grand Angoulême
- 10% de la Ville d'Angoulême.

Majoration de l'aide :

Si le logement est évalué comme très dégradé (après visite d'un technicien de SOLIHA Charente), le plafond de travaux est alors de **1 000 € HT / m² de surface utile, plafonné à 80 000 € HT, par logement**.

La subvention de l'ANAH est alors de 35%.

Prime Habiter Mieux :

Si les travaux permettent de réduire de 35% la consommation d'énergie, 1 500 € d'aides sont accordés par l'ANAH, par logement.



Si à l'état d'origine, certains espaces ne sont pas assimilables à des logements à part entière et qu'ils font l'objet de travaux de création de nouveaux logements, le projet est considéré comme une transformation d'usage. Dans ce cas, le projet ne peut pas bénéficier de la majoration de l'aide.

ATTENTION

SOUS QUELLES CONDITIONS

- Le projet de travaux doit permettre de classer le DPE final du logement en classe D à minima.
- Les travaux doivent faire l'objet d'une Déclaration Préalable ou d'un Permis de Construire en mairie, le cas échéant.
- Un maître d'œuvre doit intervenir pour tout projet dont le coût serait supérieur à 100 000 € HT.



LES ENGAGEMENTS

- Le propriétaire s'engage auprès de l'ANAH à **conventionner son logement**, au minimum pendant **9 ans**, en contrepartie des subventions.

Le conventionnement implique :

- **Des plafonds de loyers**

Deux types de loyers existent, correspondant à des subventions spécifiques :

- le **Loyer Conventionné Social (LCS)**
- le **Loyer Conventionné Très Social (LCTS)**

Surface habitable comprise entre	Plafonds de loyer (€/m ²)	
	L.C. Très Social	L.C. Social
20 et 50 m ²	5.82	6.02
50.01 et 100 m ²	5.35	5.79
Au-delà de 100 m ²	4.85	5.68

- **Des plafonds de ressources pour les locataires, à la date d'entrée dans le logement**

Composition du ménage	Plafonds de ressources des locataires	
	LCTS	LCS
1 personne	11 167 €	20 304 €
2 personnes (ne comprenant aucune personne à charge)	16 270 €	27 114 €
3 personnes (ou 1 personne seule avec 1 personne à charge)	19 565 €	32 607 €
4 personnes (ou 1 personne seule avec 2 personnes à charge)	21 769 €	39 364 €
5 personnes (ou 1 personne seule avec 3 personnes à charge)	25 470 €	46 308 €
6 personnes (ou 1 personne seule avec 4 personnes à charge)	28 704 €	52 189 €
Personne à charge supplémentaire	+3 202 €	+5 821 €

UNE RÈGLE IMPÉRATIVE

Les travaux doivent être effectués par des professionnels du bâtiment inscrits au registre du commerce ou au répertoire des métiers et ne doivent en aucun cas commencer avant l'obtention de l'accord du ou des organismes sollicités.