

# Habiter Mieux, mode d'emploi

Octobre 2023



**Propriétaires, bénéficiez de subventions pour améliorer votre bien immobilier !**

Programme «Habiter mieux»

nimes-metropole.fr



Précarité énergétique

Habitat indigne

Maintien des personnes à domicile

### C'est quoi le programme « Habiter Mieux » ?

Un programme d'actions permettant de réaliser des travaux de rénovation dans votre logement. Par exemple : réhabiliter votre logement dégradé, l'adapter à une perte d'autonomie pour un maintien à domicile ou encore le moderniser pour réaliser des économies d'énergie.

### Qui peut en bénéficier ?

- les propriétaires occupants
- les propriétaires bailleurs (louant leurs biens) d'un logement construit il y a plus de 15 ans

### Où se renseigner ?

**Urbanis, prestataire conseil de Nîmes Métropole :**

Lundi, mardi et jeudi, de 10h à 13h et de 14h à 17h  
04 66 29 75 35  
habitermieux@urbanis.fr

**Service Habitat de Nîmes Métropole :**

Mardi de 10h à 12h et de 14h à 16h,  
Jeudi de 10h à 12h et vendredi de 10h à 12h  
04 66 02 54 14  
aidesparcprive@nimes-metropole.fr

### Quelles sont les aides ?

#### Vous êtes propriétaire occupant :

- des conseils gratuits et personnalisés par des professionnels pour toutes vos démarches
- une aide financière (sous conditions de ressources)
- un taux de TVA réduit sous certaines conditions (5,5% pour les travaux d'amélioration de la performance énergétique et les travaux indissociablement liés)

#### Vous êtes propriétaire bailleur :

- une aide financière pour la réalisation de vos travaux
- une réduction fiscale sur vos revenus locatifs pendant 6 ans (sans condition de ressources du propriétaire, sous condition de loyer et de ressources des locataires)

## AIDES PROPRIETAIRES OCCUPANTS

### Conditions de recevabilité

- Occuper le logement au titre de résidence principale
- Être propriétaire
- Respecter les plafonds de ressources de l'ANAH ci après
- Travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie ou d'amélioration énergétique (gain minimum de 35%) réalisés par des professionnels fournitures & pose incluse

### Engagements à respecter :

- Occupation du logement pendant 3 ans

### Plafonds de revenus pour être éligible en 2023

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources très modestes (€)	Ménages aux ressources modestes (€)
1	16 229	20 805
2	23 734	30 427
3	28 545	36 591
4	33 346	42 748
5	38 168	48 930
Par personne supplémentaire	+ 4 813	+ 6 165

### Aide aux travaux d'adaptation/autonomie

	Plafond de travaux subventionnés (sur la base de la dépense HT)	ANAH	NIMES METROPOLE	Caisses de Retraite
Propriétaires très modestes	20 000€	50%	10%	Selon barème
Propriétaires modeste		35%	5%	

### Aide aux travaux d'économie d'énergie

	Plafond de travaux subventionnés (sur la base de la dépense HT)	ANAH*	NIMES METROPOLE	Prime Nîmes Métropole (si travaux EE)	Prime sortie de passoire énergétique	Prime Bonus EBC (étiquette A ou B après travaux)
Propriétaires très modestes	35 000 €	50%	10%	500 €	1500 €	1500 €
Propriétaires modeste		35%	5%	500 €	1500 €	1500 €

Ces aides s'appliquent sur toute la commune de LEDENON



## AIDES PROPRIETAIRES BAILLEURS

### Aide aux travaux avec le Dispositif Loc'Avantages

Loc'Avantages est un dispositif qui vous permet, en proposant un logement à la location, de bénéficier d'une réduction d'impôt + d'une aide financière pour rénover le logement loué, si vous respectez les conditions suivantes :

- Fixer un loyer dont le montant est inférieur au plafond ANAH.
- Louer un logement que le locataire occupera en tant que résidence principale.
- Louer à un locataire dont les ressources ne dépassent pas un plafond fixé par l'ANAH.
- Louer un bien non meublé.
- Louer pour une durée de six ans minimum.
- Ne pas prendre comme locataire un membre de sa famille

Loc'Avantage c'est donc :

→ **SANS** conditions de ressources du propriétaire bailleur.

→ Signer une convention avec l'Anah (Nîmes Métropole),

→ Obtenir une réduction fiscale tous les ans en plus des aides aux travaux.

### Aide aux travaux

Avec LocAvantage vous pouvez bénéficier d'une aide aux travaux en tant que propriétaire bailleur de 25 à 35% du montant HT des travaux effectués. A cette aide s'ajoute des primes de réduction de loyer allant jusqu'à 150€/m2 de logement loué.

### Exemple de Plafond de loyer de loyer ANAH

m2	Loyer max/ mois	Reduction d'impôt /an (- 35%)
40	Loc2: 335.20 € 8,38€/m2	1 407.84 €
60	Loc2: 434.40 € 7,24€/m2	1 824.48 €
80	Loc2: 533.60 € 6,67€/m2	2 241.12 €

### Plafonds de ressources du locataire ANAH

Loc'Avantage	Plafond de ressources du ménage locataire (RFR)
Personne seule	22 477 €
Couple	30 018 €
Personne seule ou couple ayant 1 personne à charge	36 098 €
Personne seule ou couple ayant 2 personnes à charge	43 579 €
Personne seule ou couple ayant 3 personnes à charge	51 266 €
Personne seule ou couple ayant 4 personnes à charge	57 778 €
Majoration par personne supplémentaire	+ 6 445 €

**Information:** une personne seule au salaire minimum a un RFR d'environ 16300€, une personne avec 1 enfant à charge environ 21700€. Un grand nombre de locataire remplissent donc ces conditions de plafond de revenus

### Des questions ?

- Urbanis, prestataire conseil de Nîmes Métropole (gratuit) :  
Lundi, mardi et jeudi de 10h à 13h et de 14h à 17h  
04-66-29-75-35/ [habitermieux@urbanis.fr](mailto:habitermieux@urbanis.fr)
- Service Habitat de Nîmes Métropole  
Mardi de 10h à 12h et de 14h à 16h, jeudi et vendredi de 10h à 12h  
04-66-02-54-14/ [aidesparcprive@nimes-metropole.fr](mailto:aidesparcprive@nimes-metropole.fr)

