

Pour mener à bien votre projet...

Pact Hérault
CS 34213 - Les Hts de St Priest
Rue du Prof. Truc
34094 MONTPELLIER CEDEX 5
Tél. : 04 67 70 31 10
Fax : 04 67 70 22 52
pact.herault@pact-habitat.org

Permanences hebdomadaires
au siège de la Communauté de Communes
Maison de l'intercommunalité
26 avenue Pasteur
34190 Ganges
Les Mercredis de 9h00 à 12h00

Il est conseillé de prendre rendez-vous, soit :

À la Communauté de Communes
au 04 67 73 78 60

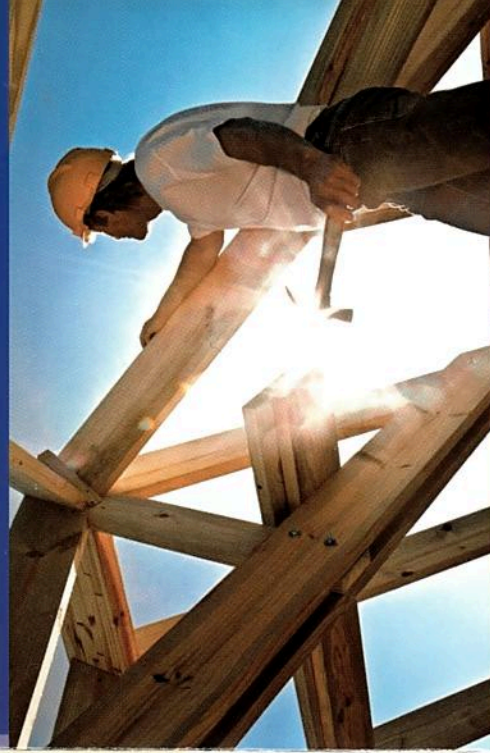
Directement auprès de PACT Hérault
au 04 67 10 73 37
Permanence téléphonique
du Lundi au vendredi
de 9h à 13h



Communauté de Communes
des Cévennes Gangeoises et Suménoises
26 avenue Pasteur BP 114 - 34190 Ganges
cdcgangesumene.fr - Tél. 04 67 73 78 60

Rénover avec vous

La Communauté de Communes
vous accompagne dans vos travaux



Communauté de Communes
des Cévennes Gangeoises et Suménoises

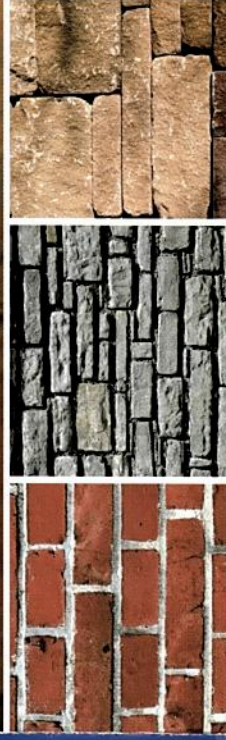
Rénover avec vous

La Communauté de Communes vous accompagne dans vos travaux

- Agonès
- Brissac
- Cazilhac
- Ganges
- Gornières
- Laroque
- Montoulieu
- Moulès et Baucels
- Saint Bauzille de Putois
- Saint Julien de la Nef
- Saint Martial
- Saint Roman de Codrières
- Sumène



Communauté de Communes
des Cévennes Gangeoises et Suménoises
26 avenue Pasteur 34190 Ganges



cdcgangesumene.fr

Qu'est-ce qu'une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ?

Une OPAH vous accompagne dans l'amélioration de votre habitat ancien. La Communauté de Communes des Cévennes Gangeoises et Suménoises met en place sur ses 13 communes une opération pour la rénovation de l'habitat avec à la clé, des aides financières pour les propriétaires.

Quels bénéficiaires ?

Les propriétaires qui occupent leur logement.
Les propriétaires bailleurs qui louent un logement ou souhaitent remettre en location un logement vacant.

Quels travaux ?

- Rénover l'habitat indigne, insalubre, très dégradé ou vacant
- Adapter l'habitat au vieillissement et au handicap
- Améliorer thermiquement les logements

- Améliorer ou produire des logements locatifs privés de qualité et à loyers modérés
- Effectuer des travaux sur parties communes très dégradées d'immeubles en copropriété

Quelles conditions ?

Le logement doit être :

- Situé sur l'une des 13 communes de la Communauté de Communes
- Construit depuis plus de 15 ans.

Pour les propriétaires occupants :

Les aides sont soumises à des conditions de ressources. Les propriétaires s'engagent à occuper le logement à titre de résidence principale.

Pour les propriétaires bailleurs :

Les subventions sont attribuées sans conditions de ressources. Le propriétaire s'engage à louer son logement durant 9 ans et à pratiquer un loyer modéré.

Quelles aides ?

L'opération « Rénover avec vous » vous permet de bénéficier d'aides pouvant aller de 25 à 80% du montant HT des travaux : Subventions de l'ANAH, aides du département de l'Hérault et du Gard, prime « Habiter mieux », et des aides complémentaires de la Communauté de Communes des Cévennes Gangeoises et Suménoises.

Selon votre situation et la nature des travaux, vous pouvez bénéficier d'avantages complémentaires :

- Aides complémentaires des organismes des caisses de retraite...
- Avantages fiscaux : déduction fiscale sur les revenus fonciers locatifs de 30 à 60% pour le conventionnement d'un logement à loyer modéré, crédit d'impôt « développement durable », crédit d'impôt pour les travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie, TVA à 10%...

Pour cela le Cabinet PACT HERAULT est chargé par la Communauté de Communes de vous informer, vous conseiller et vous aider gratuitement à constituer les dossiers de demandes de subventions et à rechercher les financements adaptés.

ATTENTION

Les travaux ne doivent pas être commencés avant d'avoir effectué la demande de subvention. Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment. Les taux de subventions varient selon le département du Gard et de l'Hérault.

Exemple 1

Propriétaire bailleur dans l'Hérault
Projet de rénovation complète d'un immeuble vacant de deux logements à Ganges (T3 de 70m² et T2 de 53m²).

Les travaux incluent des travaux d'économies d'énergie.

- Coût total (dont maîtrise d'œuvre) 140 000 €
 - Montant des subventions ANAH 46 550 €
 - Prime Habiter Mieux 3 000 €
 - Montant des aides Départementales 13 300 €
 - Montant des aides de la Communauté de Communes 6 650 €
 - Total des aides mobilisées 69 500 €
- Reste à charge du bailleur 70 500 €

Exemple 2

Propriétaire occupant dans l'Hérault

Maison de village de 80 m² occupée par une famille de 4 personnes disposant de revenus très modestes, et souhaitant faire réaliser des travaux permettant un gain énergétique supérieur à 25% (baisse des charges de chauffage et d'eau chaude sanitaire)

- Coût total de l'opération 12 000 € TTC
 - Montant des subventions ANAH 4 600 €
 - Prime Habiter Mieux 1 150 €
 - Montant des aides du Département 500 €
 - Montant des aides de la Communauté de Communes 575 €
 - Total des aides mobilisées 6 825 €
- (soit 57% du coût de l'opération)
- Reste à charge du ménage 5 175 €

Remboursement du prêt : 87 €/mois (en 60 mensualités)

Économies de charge mensuel après travaux (théorique) : 60 €

Charge mensuelle après déduction des économies : 27 €

Exemple 3

Travaux d'adaptation du logement (Hérault)

Appartement T2 d'une copropriété de 1974, occupée par une dame de 82 ans bénéficiant de l'Allocation Personnalisée d'Autonomie du Département. Elle perçoit une pension de retraite, ses ressources sont très modestes. Ayant des difficultés à faire sa toilette, il est préconisé des travaux de remplacement de la douche par un receveur extra-plat antidérapant, un siège, une barre d'appui et un mitigeur thermostatique. La vasque cassée est également à remplacer.

- Coût total de l'opération 2 900 €
 - Montant des subventions ANAH 1 323 €
 - Montant des aides du Département 278 €
 - Montant des aides de la Communauté de Communes 139 €
 - Total des aides mobilisées 1 740 €
- Reste à charge de la dame 1 160 €

