

PROPRIETAIRES

Des subventions intéressantes données par l'Etat et par VAL'COUSERANS pour vous aider à réhabiliter vos biens immobiliers.

OPAH - PIG - PST continuent jusqu'au 21.12.2006

Ces opérations limitées dans le temps ont été mises en place par le Syndicat Mixte du Pays Couserans, par VAL'COUSERANS et par l'ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat).

Renseignements : pour les propriétaires sur le Couserans au 05.61.66.98.90

IMPORTANT : les travaux subventionnés ne doivent pas avoir démarrés avant autorisation écrite de l'ANAH et ils doivent être effectués par des artisans ou entreprises, fournitures et main d'œuvre comprises.

PROPRIETAIRES D'UN LOGEMENT LOCATIF

Ces subventions et primes sont destinées à remettre des logements aux normes. Les propriétaires de ces biens ont le choix entre 2 types de loyers et d'aides, ils s'engagent à louer sur une durée de 9 ans.

	Loyer Conventiionné	Loyer Conventiionné PST
Biens concernés	Changer la destination d'un bien (ex. grange) pour en faire un logement. Les logements doivent être âgés de + de 15 ans, loués ou vacants. Les agrandissements sont limités à 14m ² .	
Type de travaux	Tous les travaux venant à mettre le logement aux normes minimales d'habitabilité, de confort, de sécurité et d'hygiène.	
Montant du loyer	Un plafond de loyer est calculé par l'Anah	
Plafonds de ressources des locataires : pour 1 couple avec 2 enfants	<i>Exemple</i> 28 635€ (soit 187 833FrF) <i>(il s'agit du revenu imposable après abattements)</i>	<i>Exemple</i> 15 836€ (soit 103 877FrF)
Mode de calcul des aides ou subventions	Les aides données au propriétaire sont un pourcentage appliqué sur au maximum des plafonds de travaux. Ces plafonds sont calculés sur la surface habitable du logement.	
Taux de l'aide	40% à 42%	60% à 74%
Si le logement est vacant	Prime de 2.000 € (si vacance supérieure à 12 mois consécutifs)	
Autres primes possibles	80€ pour changement d'une fenêtre intégrant une thématique thermique et acoustique.	
entre autres...	900€ pour un chauffe-eau solaire, une chaudière à condensation ou une chaudière à bois.	

Exemple du projet de rénovation de 2 logements sur le Couserans

Surface Habitable	Travaux Plafonds		Total des Plafonds
	Communs	Privatifs	
70 m ²	10 500€	17 900€	28 400€
100m ²	15 000€	24 200€	39 200€

Les subventions sont ici calculées hors primes spécifiques (fenêtres etc...)

Subvention A 40%	Loyer Conventiionné	Subvention A 60%	Loyer PST	Supplément 10% du Conseil Général
11 360€	327 à 345€	17 040€	314€	2 840€
15 680€	436 à 460€	23 520€	419€	3 920€

Les locataires auront la possibilité de prétendre aux APL (suivant ressources)

⊗ sous conditions

PROPRIETAIRE OCCUPANT SON LOGEMENT : actif, retraité, handicapé

Ces subventions et primes sont destinées à remettre votre résidence principale aux normes (ex. création sanitaires, chauffage, isolation, changement fenêtres) et aux aménagements spécifiques handicapés ou maintien personnes âgées à domicile : monte-escalier, rampes d'accès...) Plusieurs conditions doivent être remplies pour pouvoir en bénéficier :

Quelques conditions

Plafonds du 1^{er} janvier au 31 décembre 2005

En fonction du nombre de personnes dans le logement, le plafond de ressources est de

1 personne	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.
6 399€	9 359€	11 256€	13 150€	15 052€

(il s'agit du revenu imposable après les abattements)

Taux des subventions

35% à 70% des travaux hors taxes (compléments possibles)

Plafonds des travaux

13 000 à 8 000€ hors taxes selon le cas