



RÉHABILITATION DANS L'ANCIEN DÉGRADÉ

Vous êtes un particulier ou un investisseur privé et vous souhaitez effectuer des travaux de réhabilitation de votre bien à titre de résidence principale ou pour mise en location.

DESCRIPTIF DE L'AIDE

Afin de reconquérir le parc de logements privés anciens, Châteauroux Métropole encourage et accompagne les propriétaires occupants (résidence principale) et les propriétaires bailleurs dans leurs travaux de réhabilitation globale :

- une **SUBVENTION** pour les travaux lourds, comprenant les travaux d'amélioration énergétique ;
- une **PRESTATION DE DIAGNOSTIC PRÉ-OPÉRATIONNEL** pour les projets sur des biens très dégradés (ID > 0,54) comprenant un diagnostic du bâti, les préconisations de travaux, l'évaluation des coûts, un scénario d'aménagement ;
- une **SUBVENTION** pour la **MAÎTRISE D'ŒUVRE** (MOE), à destination des ménages occupants éligibles aux aides Anah.



BÉNÉFICIAIRES

TOUT PARTICULIER OU INVESTISSEUR PRIVÉ (personne physique ou morale – SARL, SCI) pour un projet de réhabilitation de résidence principale ou de location, sous condition de ressources selon le gain énergétique (cf tableau Montants).



AFFECTATION DU BIEN

- Occupation à titre de résidence principale par le propriétaire ou un proche.
- Location avec bail.



CRITÈRES DE L'AIDE

QUELLES EXIGENCES DE TRAVAUX ?

- Un minimum de 20 000 € TTC de travaux ;
- Un gain énergétique :
 - de 25 % minimum pour les propriétaires occupants ;
 - de 35 % minimum pour les propriétaires bailleurs.

QUELLES EXIGENCES MINIMALES REQUISES POUR LA MAÎTRISE D'ŒUVRE (MOE) ?

- La coordination et le pilotage durant toute la durée du projet.
- L'assistance au contrôle de la conformité des travaux réalisés.
- Le professionnel s'assure de la faisabilité de la mise en œuvre du projet et de la conformité réglementaire ; il préconise et aide au choix de la solution travaux et des prestataires le cas échéant.

QUELS TYPES DE TRAVAUX SONT ÉLIGIBLES ?

Les types de travaux subventionnés sont ceux listés par l'Anah pour les travaux lourds (cf Fiche A - Réhabilitation dans l'ancien dégradé).



MONTANTS

Travaux (min 20 000 € TTC)	Taux de subvention - plafond de travaux TTC		
	Propriétaire occupant éligible Anah	Propriétaire occupant hors Anah	Propriétaire bailleur
Gain énergétique ≥ 25 %	25 % - 50 000 € (12 500 € max)	25 % - 25 000 € (6 250 € max)	-
Gain énergétique ≥ 35 %	25 % - 50 000 € (12 500 € max)	25 % - 25 000 € (6 250 € max)	-
Maîtrise d'œuvre (MOE)	50 % - 10 000 € (5 000 € max)	-	-

L'aide est au logement.

Le montant des aides est évalué au regard :

- de la **DESTINATION DU BIEN** (occupation ou location) ;
- des **RESSOURCES DU PROPRIÉTAIRE** (plafonds de ressources de l'Anah).



CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ DU BIEN

- Avec ou sans projet d'acquisition.
- Immeuble individuel ou collectif, à usage d'habitation ou à usage mixte habitation/local¹.
- Le bien est dégradé (Indice de dégradation ≥ 0,40 ou indice de dégradation ≥ 30 pour boulevard ou avenue et vacance ≥ 2 ans.
- Logement construit depuis au min. 15 ans.

¹ Les biens issus des ventes HLM après 2016 ne sont pas éligibles.