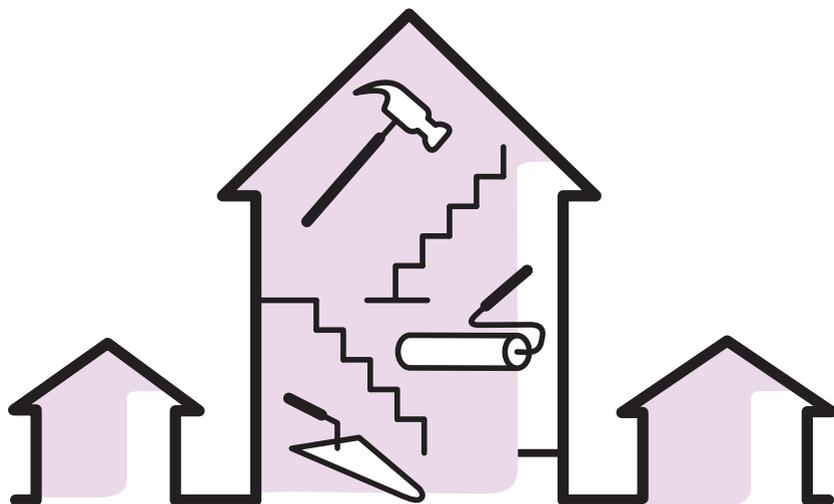


MODE  
D'EMPLOI

# Propriétaire : LES AIDES POUR RÉHABILITER VOTRE LOGEMENT

- Accompagnement gratuit
- Aide financière
- 28 communes et 12 partenaires engagés



**Bordeaux Métropole vous aide\* à valoriser votre patrimoine et à améliorer votre confort grâce à son programme de réhabilitation de l'habitat privé.**

## **AMÉLIORER VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE**



### **Critères d'éligibilité des propriétaires occupants**

- être propriétaire occupant d'une résidence principale dans l'une des 28 communes de Bordeaux Métropole,
- habiter un logement achevé depuis plus de 15 ans,
- respecter les conditions de ressources définies par l'Anah,
- avoir un projet global de rénovation du logement permettant un gain énergétique de 35 % minimum<sup>1</sup> après travaux OU adapter son logement à une situation de handicap OU améliorer un logement très dégradé,
- s'engager à occuper le logement au cours des 3 années qui suivent la demande de subvention.

### **Des aides pour améliorer votre résidence principale**

Des primes et subventions, pouvant aller de 50% à 100% du montant des travaux subventionnables.

## **RÉHABILITER POUR LOUER**



### **Critères d'éligibilité des propriétaires bailleurs**

- être propriétaire d'un logement achevé depuis plus de 15 ans, situé sur la métropole
- s'engager à conventionner son logement à un niveau de loyer modéré (Loc 1, Loc 2, Loc 3 selon le niveau de loyer du dispositif Loc'Avantages de l'Anah) pendant une période de 6, 9 ou 12 ans.

### **Des aides pour réhabiliter votre logement à louer**

- des primes et subventions pouvant aller jusqu'à 80% du montant des travaux TTC subventionnables
- une réduction fiscale importante sur vos revenus.

..... 

- Réalisez une simulation des loyers
- plafonds applicables et de l'avantage fiscal sur
- [monprojet.anah.gouv.fr/pb/inscription/nouvelle](https://monprojet.anah.gouv.fr/pb/inscription/nouvelle)

.....

## **Un accompagnement gratuit et des conseils à votre disposition**

**L'équipe d'animation inCité, mandatée par Bordeaux Métropole, est à vos côtés pour :**

- vous informer et vous conseiller dans votre projet de travaux par une étude de faisabilité (évaluation technique et énergétique) et une simulation financière de toutes les aides mobilisables selon votre situation
- vous accompagner dans vos démarches administratives jusqu'à obtention des subventions auprès de tous les financeurs.

\* aide accordée sous conditions.

Dispositif valable jusqu'en 2024. Toutes les conditions d'accès au dispositif sur : [bordeaux-metropole.fr/Vivre-habiter/Se-loger-et-habiter/Ameliorer-son-logement-faire-des-travaux/Aides-a-la-rehabilitation](https://bordeaux-metropole.fr/Vivre-habiter/Se-loger-et-habiter/Ameliorer-son-logement-faire-des-travaux/Aides-a-la-rehabilitation)

1. Le calcul du gain énergétique est réalisé gratuitement par inCité. La réalisation d'un diagnostic de performance énergétique est également finançable avec le dispositif de Bordeaux métropole "Ma renov".

# Les travaux éligibles

## Tous types de travaux permettant de :

- réhabiliter les logements les plus dégradés, présentant un risque pour la santé et la sécurité de ses occupants
- améliorer la performance énergétique
- adapter le logement aux besoins des personnes à mobilité réduite, en situation de handicap ou vieillissantes
- améliorer le confort et la qualité du logement (électricité, chauffage, plomberie, menuiserie, toiture,...)



- Les travaux ne doivent pas être commencés avant le dépôt de la demande de subvention
- Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment, pour les travaux d'amélioration thermique les entreprises doivent avoir le label RGE.

## Exemple d'amélioration d'un logement de type très social à louer (Loc 3)

### Propriétaire bailleur

#### Logement conventionné avec Loc'Avantages

##### Contexte

Monsieur est propriétaire d'une maison individuelle de plain-pied et souhaite la mettre en location. Il a choisi de faire un logement conventionné pour bénéficier de subventions aux travaux et d'avantages fiscaux contre un loyer modéré. Cependant il faut remettre ce logement aux normes électriques, refaire l'isolation dont la toiture, le chauffage et la ventilation.

##### Projet :

- Il s'agit d'une réhabilitation globale avec :
- Changement des menuiseries
- Isolation des combles
- Installation d'une VMC
- Changement de la chaudière
- Remise aux normes électriques

**Montant des travaux :** 53 092 €

**Subventions cumulées :** 42 481 € (ANAH : 30 703 €,

la commune du logement : 6 889 €,

Bordeaux Métropole : 4 889 €)

**= 65 % du financement du projet**

**= 46 % de gain énergétique**

## Exemple d'amélioration de résidence principale

### Propriétaire Occupant

#### Adaptation du logement

##### Contexte

Madame et Monsieur sont très âgés et occupent une maison dont les pièces de vie (chambre et salle de bain) se situent à l'étage. Le rez-de-chaussée étant consacré à la cuisine et au garage. L'accès à l'étage est de plus en plus difficile pour ce couple, bénéficiaire de l'APA.

##### Projet :

Après validation de l'ergothérapeute, il a été décidé de :

- Rénover et adapter la salle de bain
- Installer un monte-escalier

**Montant des travaux :** 17 184 €

**Subventions cumulées :** 12 272 € (ANAH : 8 051 €,

Bordeaux Métropole : 3 220 €, la commune de résidence : 1 000 €)

**= 71 % du financement du projet**

## Exemple d'amélioration de résidence principale

### Propriétaire Occupant

#### Rénovation énergétique du logement

##### Contexte

Madame vit seule avec ses 2 enfants dans une maison de plain-pied. Les menuiseries d'origine isolent mal et, malgré l'isolation des combles perdus, il y a de fortes variations de températures ainsi qu'une condensation importante.

##### Projet :

- Remplacement des fenêtres, de la porte d'entrée et de la VMC
- Installation d'un poêle à granules et d'un cumulus thermodynamique

**Gain énergétique :** 35%

**Montant des travaux :** 17 788 €

**Subventions cumulées :** 12 199 € (ANAH : 8 430 €,

Certificats d'économie d'énergie (CEE) : 2 000 €,

la commune de résidence : 1 119 €,

Plan Climat : 400 €, Ville : 250 €)

**= 68 % du financement du projet**

# La marche à suivre



**Ne pas commencer les travaux avant le dépôt de demande de subvention par inCité aux financeurs**

**Étape 1 : S'inscrire sur [monprojet.anah.gouv.fr](https://monprojet.anah.gouv.fr) et pour les propriétaires de logements locatifs, envoyer un mail à [aideauxtravaux@incite-bordeaux.fr](mailto:aideauxtravaux@incite-bordeaux.fr)**

**Étape 2 : Contacter inCité qui vous guidera :**

- Récolte des devis et envoi des premiers documents nécessaires
- Visite du logement
- Montage du dossier et élaboration d'un plan de financement (incluant des solutions d'avance de subventions et prêts à taux 0)
- Dépôt des dossiers de demandes de subventions
- Agrément de la demande de subvention et autorisation de faire les travaux
- Réalisation des travaux au domicile
- Visite de conformité des travaux
- Paiement de la subvention sur factures

## Pour vous informer

### inCité

101, Cours Victor Hugo  
33074 Bordeaux

[aideauxtravaux@incite-bordeaux.fr](mailto:aideauxtravaux@incite-bordeaux.fr)

T. 05 56 50 20 10 - Choix n°3

Permanences téléphonique :

- Le mardi matin de 9h à 12h
- Le jeudi après-midi de 14h à 17h

