

Le Service Habitat d'Alès Agglomération est à votre disposition pour vous conseiller dans vos projets de réhabilitation et vous aider pour vos demandes de subventions.

Pour tout renseignement n'hésitez pas à nous contacter au  
**04 66 86 64 20**

## Service Habitat

11, rue Michelet, Mairie Prim'

30100 ALES

**Tél: 04 66 86 64 20**

[habitat@alesagglo.fr](mailto:habitat@alesagglo.fr)

accueil tous les jours (le matin sans RV)



# OPAH ALES AGGLOMERATION



Des subventions pour améliorer vos logements et immeubles anciens

## LES SUBVENTIONS D'ALES AGGLOMERATION

Sur de nombreux secteurs de l'Agglomération  
(quartiers anciens, cœurs de villages,  
hameaux), hors lotissements, hors mas isolés,  
pour les immeubles anciens (avant 1949)

### SUBVENTION FACADE (pour façades sur rues)

30% du montant HT des travaux de ravalement.  
Elle est **plafonnée à 20 €/m<sup>2</sup>** de façade ravalée.

### SUBVENTION DEVANTURE

30% du montant HT des travaux de réfection de  
devanture commerciale, **plafonnée à 1 000 €**

### SUBVENTION PROPRIETAIRE OCCUPANT

15% du montant HT des travaux de réhabilitation, et  
**plafonnée à 1 500 €** par logement. Subvention  
attribuée sous condition de ressources.

### SUBVENTION SANITAIRES (pour propriétaire occupant d'un logement dépourvu de sanitaires).

Attribuée sous condition de ressources, elle peut  
représenter, cumulée avec d'autres subventions,  
**100%** du montant HT des travaux de création de  
sanitaires (WC, salle d'eau).

Elle est **plafonnée à 1 500 €** par logement.

*Sur tout le territoire d'Alès Agglomération*

### SUBVENTION ENERGIE "Habiter Mieux"

Elle accompagne, pour les propriétaires occupants,  
l'octroi de la subvention «Habiter Mieux» de l'Etat.

Son montant (500 € forfaitaire) est intégré dans le total  
indiqué.

## LES SUBVENTIONS DE L'ANAH et de L'ETAT

*Elles s'appliquent sur l'ensemble du territoire de l'Agglomération*

### Vous envisagez d'entreprendre des travaux de réhabilitation...

... dans un logement **destiné à la location**

#### AIDES PROPRIETAIRES BAILLEURS

**Subvention de 25% à 35%** du montant HT des  
travaux de réhabilitation retenus (plafonnés à 1 000  
€/m<sup>2</sup>), **complétée**, pour les travaux réduisant d'au  
moins 35% la consommation du logement, **par la  
subvention «Habiter Mieux» : 1 500 €/logt.**

Une convention de 9 ans avec l'Anah limite le loyer de  
départ (à environ 6 €/m<sup>2</sup>, selon la zone et la taille des  
logements). Le locataire est librement choisi par le  
propriétaire, mais son revenu ne doit pas dépasser un  
plafond. Le loyer est indexé chaque année sur l'IRL.

**Cette convention permet un abattement fiscal de  
60% sur le revenu foncier.**

#### PRINCIPALES CONDITIONS

Les travaux doivent répondre à des situations  
d'insalubrité ou de **dégradation conséquente** (visite  
préalable nécessaire), ou **réduire la consommation**  
du logement d'au moins 35% (attestée par un DPE,  
Diagnostic de Performance Energétique avant/après).

Le logement doit avoir **plus de 15 ans** d'ancienneté,  
et être **loué en résidence principale pendant 9 ans**,

les travaux doivent être réalisés par des **entreprises  
du bâtiment** facturant à la fois **la fourniture et la  
pose**,

après travaux, le logement doit atteindre un niveau de  
performance énergétique correspondant au moins à  
**l'étiquette D** (à justifier par le DPE).

... dans votre **résidence principale**

#### AIDES PROPRIETAIRES OCCUPANTS

(sous condition de ressources)

**Amélioration énergétique : 35% ou 50%**, selon  
revenus du montant HT des travaux retenus  
(plafonnés à 20 000 € HT), pour des travaux réduisant  
d'au moins 25% la consommation du logement,  
**complétée par la subvention «Habiter Mieux» :  
plafonnée à 2 000 €/logt**, selon revenus et montant  
des travaux.

**Si logement très dégradé : 50%** du montant HT des  
travaux de réhabilitation lourde retenus (plafonnés à  
50 000 € HT).

**Adaptation au handicap : 35% ou 50%**, selon  
revenus, du montant HT des travaux d'adaptation  
retenus (plafonnés à 20 000 € HT).

#### PRINCIPALES CONDITIONS

Le « **revenu fiscal de référence** » des occupants ne  
doit pas dépasser un plafond (qui dépend de la  
composition de la famille),

le logement doit avoir **plus de 15 ans** d'ancienneté,

les travaux doivent être réalisés par des **entreprises  
du bâtiment** facturant à la fois **la fourniture et la  
pose**,

le logement doit être occupé à l'année en **résidence  
principale pendant 6 ans**.

**ATTENTION ! AVANT TRAVAUX**, vérifiez la recevabilité de votre projet auprès du Service Habitat.  
Ne commencez jamais les travaux avant accord préalable (**les travaux engagés ne sont plus subventionnables**).