



Dispositifs d'aides concernant l'habitat privé

1- Aides à la rénovation

Les dépenses relatives à l'énergie sont une part importante dans le budget des ménages. Pour des raisons économiques, écologiques et de confort il est parfois nécessaire d'entreprendre des travaux de rénovation de son logement. La réalisation de ces travaux vous permettra également d'augmenter la valeur de votre bien. La rénovation énergétique vaut autant pour les problèmes de chauffage que pour le refroidissement du logement lors des épisodes caniculaires.

○ **Rénovation énergétique des logements**

○ **Ma Prime Rénov'** (Renov'Occitanie)

<https://france-renov.gouv.fr/aides/maprimerenov>

<https://www.piemont-cevenol.fr/mon-quotidien/lenvironnement/la-renovation-energetique/>

Aide entre 30% et 90% du montant total des travaux éligibles (plafonné à 70 000 €) selon vos ressources et gains énergétiques.

Obligation d'être accompagné par un Accompagnateur Rénov' pris en charge entre 20% et 100% selon vos ressources (plafonné à 2 000 € voire 4 000 € si logement indigne et revenus très modestes).

Critères d'éligibilités :

- ✓ Logement utilisé comme résidence principale (occupé au moins 8 mois par an) et achevé depuis 15 ans ou plus
- ✓ Gain énergétique minimal de 2 classes énergétique
- ✓ Au moins 2 gestes d'isolation à réaliser
- ✓ Réalisation d'un audit énergétique avant travaux

○ **Ma Prime Rénov' Copropriétés**

<https://france-renov.gouv.fr/aides/maprimerenov-copropriete>

Aide entre 30% et 45% du montant total de la dépense éligible (plafonné à 25 000 €/logement) selon l'ambition de la rénovation énergétique. Il existe un bonus de 10 % en cas de sortie du statut de passoire énergétique (les immeubles classés F ou G qui atteignent au moins la classe D après travaux) et des primes individuelles pour les copropriétaires aux ressources modestes et très modestes. Il existe d'autres particularités pour les copropriétés dites « fragiles » (impayés de charges) ou pour les petites copropriétés de moins de 20 lots.

Possibilité pour un copropriétaire de cumuler les aides MaPrimeRénov' Copropriété et MaPrimeRénov' s'il souhaite faire des travaux de rénovation énergétique dans son appartement, en complément des travaux réalisés sur la copropriété.

Critères d'éligibilités :

- ✓ Copropriété immatriculée au registre national
- ✓ Copropriété devant avoir au moins 75% des lots dédiés à l'usage de résidence principale

- ✓ Construite depuis plus de 15 ans
- ✓ Réalisation d'un audit énergétique avant travaux
- ✓ Gain énergétique d'au moins 35% après travaux
- ✓ Accompagnement obligatoire par un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) habilité et financé en partie par l'Anah. Travaux réalisés par des entreprises labellisées RGE

Guichet Rénov'Occitanie : 04 66 52 78 42 - conseil.energie@cpiegard.fr

Permanences physiques (sur RDV) Quissac : jeudi de 15h30 à 19h00 / Saint-Hippolyte-du-Fort : mardi de 14h à 17h30.

- **Bail rénov'**
<https://bailrenov.fr/>

Dispositif d'information, qui intervient en complément de France Rénov', auprès des propriétaires bailleurs et de leurs locataires impliqués. Bail Rénov' propose un parcours vers la rénovation et plus de sobriété énergétique, informe propriétaires et locataires sur leurs droits et obligations, et leur donne des conseils pour maîtriser leur consommation énergétique. D'ici fin 2024 sur le département du Gard.

https://www.anah.gouv.fr/sites/default/files/2024-07/202407_Depliant-ProprietaireBailleurs_WEBA.pdf

- **Rénovation façades**
 - **Règlement communal façade**

Quissac : <https://quissac.fr/environnement-et-cadre-de-vie/urbanisme/>

Aide municipale incitative auprès des propriétaires, si la façade principale est en aplomb sur rue et le domaine public, dans la limite de 150 m².

Deux types de travaux sont acceptés le rejointoiement de pierres ou enduit finition « grattée » ; ou la peinture ou badigeon (choix des coloris par le technicien, en fonction de l'environnement).

Subvention municipale d'un montant de 22,87 € / m² de surface d'enduit traditionnel ou rejointoiement ou 7,62 € / m² de peinture extérieure.

Critères d'éligibilités valables sur les deux communes :

- ✓ Habiter dans le secteur défini dans le règlement
- ✓ La nature des travaux

Mairie Quissac : 04 66 77 30 02 – mairie@ville-quissac.fr

- **Fondation du patrimoine**
<https://www.portailpatrimoine.fr/presentation/themes/index/3226>

Défiscalisation de 50 % minimum du montant des travaux du revenu imposable ou du revenu foncier durant trois ans pour un programme de travaux spécifique.

Les travaux doivent être validés par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP).

Critères d'éligibilités :

- ✓ Être propriétaire d'un bâti présentant des qualités architecturales distinctives, visible de la voie publique

- ✓ La nature des travaux. Travaux extérieurs réalisés dans les règles de l'art afin de préserver ou restituer l'authenticité de votre bâtiment (façade, toiture, menuiseries extérieures).

Contact régional : 09 63 57 44 06 - occitaniemed@fondation-patrimoine.org

- **Travaux d'adaptation**

- **Ma prime adapt'**

- <https://france-renov.gouv.fr/aides/maprimeadapt>

Aide entre 50 et 70% du montant total des travaux éligibles (plafonnée à 22 000€). Pour la réalisation de travaux d'adaptation à l'intérieur ou à l'extérieur permettant d'assurer la sécurité et le confort du logement (ex : monte escalier, douche italienne, WC surélevés, installation de volets roulants, élargissement de la porte d'entrée...).

MaPrimeAdapt' est cumulable avec les aides des caisses de retraite complémentaire, les aides des organismes de prévoyance et la prestation de compensation du handicap (PCH).

Critères d'éligibilités :

- ✓ Être propriétaire occupant aux revenus très modestes ou modestes et âgé ou en situation de handicap ou propriétaire bailleur dont le locataire est âgé ou en situation de handicap
- ✓ Âgé de + de 70 ans sans conditions ou 60-69 ans avec conditions de GIR (groupe iso-ressources niveau de 1 à 6) ou personnes en situation de handicap justifiant d'un taux d'incapacité d'au moins 50 % ou éligibles à la prestation de compensation du handicap (PCH).
- ✓ Accompagnement obligatoire par un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) habilité par l'Anah. Il réalise avec la personne un diagnostic et établit un projet de travaux et un plan de financement.

Guichet Rénov'Occitanie : 04 66 52 78 42 - conseil.energie@cpiégard.fr

Permanences physiques (sur RDV) Quissac : jeudi de 15h30 à 19h00 / Saint-Hippolyte-du-Fort : mardi de 14h à 17h30.

- **PIG Départemental - HABITER MIEUX**

Ce dispositif a pour but de permettre aux propriétaires occupants ou bailleurs à revenus modestes d'améliorer la performance énergétique de leur logement.

Le PIG permet également d'accompagner dans sa démarche un propriétaire bailleur souhaitant conventionner son logement avec l'Anah.

Une subvention forfaitaire de 500 € par logement peut être attribuée en complément des aides de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH).

Agence Départementale de l'Habitat et du Logement (ADHL) : 04 66 27 70 00 - adh1@adhlgard.fr

2- Mal logement

- **Histologe**

- <https://histologe.beta.gouv.fr/>

Afin de faciliter les signalements des situations de mal-logement, d'en simplifier et centraliser le traitement, un nouvel outil numérique a été développé par le ministère du Logement. Histologe permet à tous (occupant ou toute personne ayant connaissance de ces situations) de signaler par voie dématérialisée les situations d'habitat indigne. Le dépôt d'un signalement est simple et ne nécessite pas la création d'un compte ou d'un mot de passe. Il est possible de vous faire aider par un agent d'une Maison France Services.

- **Ma Prime Logement Décent**

<https://france-renov.gouv.fr/aides/ma-prime-logement-decent>

Aide entre 60 et 80% du montant total des travaux éligibles (plafonnée à 70 000€). Pour la réalisation de travaux de rénovation d'ampleur du logement visant à le rendre confortable et sécurisé (ex : rénovation du réseau électrique et de gaz, changement de la toiture ou encore le renforcement des fondations du logement).

Critères d'éligibilités :

- ✓ Être propriétaire occupant aux revenus très modestes ou modestes ou être propriétaire bailleur sous conditions de conventionnement de loyer
- ✓ Logement construit depuis plus de 15 ans et utilisé comme résidence principale
- ✓ Réalisation d'un audit énergétique avant travaux
- ✓ Atteindre au minimum la classe énergétique E pour les propriétaires occupants, et la classe D pour les propriétaires bailleurs
- ✓ Le logement devra faire l'objet d'une évaluation par un opérateur à l'aide d'une grille de dégradation, ou être sous une procédure de police de mise en sécurité ou sous arrêté d'insalubrité
- ✓ Accompagnement obligatoire par un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) habilité par l'Anah. Il réalise avec la personne un diagnostic et établit un projet de travaux et un plan de financement.

Guichet Rénov'Occitanie : 04 66 52 78 42 - conseil.energie@cpiégard.fr

Permanences physiques (sur RDV) Quissac : jeudi de 15h30 à 19h00 / Saint-Hippolyte-du-Fort : mardi de 14h à 17h30.

- **CAF**

<https://www.caf.fr/allocataires/caf-du-gard/offre-de-service/logement/la-decence>

Vous êtes locataire et votre logement est considéré comme non décent après l'avoir signalé sur histologe vous pouvez le signaler à la Caf. Celle-ci pourra décider de réaliser un diagnostic décence et d'engager une médiation avec votre propriétaire.

En cas de non décence constatée, la Caf conserve l'allocation logement pendant 18 mois, qu'elle soit versée ou non en tiers payant. Le bailleur devra remettre le logement aux normes de décence. Si les travaux sont réalisés dans le délai prévu de 18 mois, le rappel d'allocation logement sera versé au bailleur sinon, il sera définitivement perdu et ne pourra pas vous être réclamé.

CAF : decence.cafnimes@caf.cnafmail.fr

- **SLIME**

<https://adhlgard.fr/ameliorer-son-logement/le-service-local-dintervention-pour-la-maitrise-de-lenergie-slime.html>

Ce dispositif s'adresse aux locataires ou propriétaires ayant des revenus modestes et étant en situation de précarité énergétique. Il vous permet de bénéficier d'un diagnostic gratuit pour faire le point sur les gains possibles en matière de maîtrise des consommations énergétiques (mousseurs, ampoules basse consommation).

Association La Clède : 04 66 86 52 67 - laclède@laclede.fr

Agence Départementale de l'Habitat et du Logement (ADHL) : 04 66 27 70 00 - slime@adhlgard.fr

3- Achat dans l'ancien

- **Dispositif Denormandie**
<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35011>

Si vous êtes propriétaire d'un logement ancien que vous souhaitez rénover et mettre en location il est possible de bénéficier d'une déduction d'impôt de 12 à 21% calculée à partir du prix de revient net du logement et de la période de location selon la période de location pouvant aller de 6 à 12 ans.

Les travaux entrepris doivent améliorer la performance énergétique du logement de 20% au moins et deux types de travaux au moins doivent être réalisés parmi le changement de chaudière, l'isolation des combles, l'isolation des murs, le changement de production d'eau chaude et l'isolation des fenêtres. Ces travaux doivent représenter au moins 25% du coût total de l'opération.

Critères d'éligibilités :

- ✓ Propriété située dans une commune ayant une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)
- ✓ Le logement ancien doit faire l'objet de travaux d'amélioration
- ✓ Le logement doit être non meublé et loué comme habitation principale sur une période longue durée
- ✓ Le loyer mensuel ne doit pas dépasser des plafonds déterminés en fonction de la localisation (zonage C pour Quissac et Saint-Hippolyte-du-Fort)

- **Loc'avantages**
<https://france-renov.gouv.fr/aides/loc-avantages>

Si vous êtes propriétaire bailleur et que vous souhaitez faire des travaux de rénovation énergétique sur votre logement de 15 ans ou plus. Aide de 750€/m² plafonnée à 80m² et réduction d'impôt sur le revenu durant toute la location du bien calculée en fonction du montant du loyer. Aide non cumulable avec le dispositif Denormandie.

Critères d'éligibilités :

- ✓ Conventionnement avec l'ANAH
- ✓ Logement loué, non meublé, pour une durée minimale de 6 ans
- ✓ Réaliser un audit énergétique (à partir du 1^{er} janvier 2025, avoir au moins la classe F sur le DPE)
- ✓ Accompagnement obligatoire par un opérateur habilité
- ✓ Travaux réalisés par des entreprises RGE

Guichet Rénov'Occitanie : 04 66 52 78 42 - conseil.energie@cpiegard.fr

Permanences physiques (sur RDV) Quissac : jeudi de 15h30 à 19h00 / Saint-Hippolyte-du-Fort : mardi de 14h à 17h30.

4- Droit

- **ADIL :**
<https://www.adil30.org/>

Pour que les propriétaires et les locataires puissent connaître les droits et devoirs en matière de logement.

ADIL : 04 66 21 22 23

○ **Maison France Services :**

<https://www.france-services.gouv.fr/le-reseau/france-services-saint-hippolyte-du-fort>

<https://www.france-services.gouv.fr/le-reseau/france-services-piemont-cevenol>

Pour vous faire accompagner dans vos démarches en ligne, vous aider à la création d'un compte France Rénov' ou également avec le point justice qui est un espace d'écoute et d'accompagnement d'accès à la justice.

MFS Saint-Hippolyte-du-Fort : 04 66 77 19 30 - france-services@saint-hippolyte-du-fort.fr

Piémont Services : 04 66 93 30 16 - piemont-services@piemont-cevenol.fr

5- Logements sociaux

○ **Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)**

<https://quissac.fr/vie-locale-et-citoyenne/ccas-et-solidarites/>

Propriétaire ou locataire pour la constitution et instruction des demandes d'aide sociale à l'hébergement (ASH) et au maintien à domicile des personnes âgées / personnes en situation de handicap, transmises aux collectivités concernées (Conseil Départemental du Gard).

Le CCAS peut également vous aider à constituer un dossier de demande de logements sociaux. Il est possible de faire une demande auprès d'Habitat du Gard. <https://www.habitatdugard.fr/demande-de-logement>

Mairie Quissac : 04 66 77 30 02 – mairie@ville-quissac.fr

Et plus encore :

https://www.anah.gouv.fr/sites/default/files/2024-07/Anah-FR-Guide_des_aides_20240715-WEB-pages.pdf