

Propriétaire bailleur : Vous souhaitez réaliser des travaux dans votre logement locatif ?



Aides financières



Visite à domicile



Conseils techniques

La **Ville de Montbard** et ses partenaires vous accompagnent dans votre projet grâce à l'**Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain**



Pour louer votre bien plus facilement, améliorer le confort des locataires, effectuer des travaux de remise aux normes, le **dispositif Loc'Avantages** vous permet de financer différents types de travaux dans votre logement locatif, qu'il soit occupé ou vacant.

Si vous avez un projet de **rénovation de votre logement locatif**, vous pouvez bénéficier d'aides de l'Anah, de la Ville de Montbard, du Conseil Départemental et d'autres financeurs (*sous conditions*). Le dispositif permet également de bénéficier d'une **réduction d'impôts**, en fonction du niveau de loyer choisi.

QUI PEUT EN BÉNÉFICIER ?

Les **propriétaires bailleurs** possédant un ou plusieurs logements locatifs occupés ou vacants.

POUR QUELS TRAVAUX ?

- **Amélioration énergétique** : isolation, menuiseries extérieures (fenêtres et portes), système de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire, système de ventilation...
- **Adaptation / maintien à domicile** : salle de bain, WC, cheminements intérieurs et extérieurs, monte-escaliers...
- **Rénovation complète et mise aux normes** : installation/rénovation des réseaux d'eau, électricité et gaz, création de sanitaires, toiture...
- **Rénovation dans le cadre d'un signalement** (péril / insalubrité).

QUELLES CONDITIONS ?

- Le logement doit être **construit depuis 15 ans ou plus** et **situé en centre-bourg** ;
- Atteinte de l'**étiquette D** et **gain énergétique de 35%** (pour les travaux d'économies d'énergie) ;
- **Engagement 6 ans** avec l'Anah (loyer plafonné/conventionnement) ;
- Plafonds de **ressources** à respecter pour les **futurs locataires**, qui occuperont le logement à titre de **résidence principale** ;
- Travaux réalisés par des **professionnels Reconnus Garants de l'Environnement** (RGE - pour les travaux d'économies d'énergie) ;
- Recours à une prestation de **maîtrise d'œuvre complète** si travaux supérieurs à 100 000 € HT ;



Attendre la validation de l'ensemble des financeurs pour commencer les travaux.

EXEMPLE DE PROJET

Monsieur L., propriétaire d'une **maison individuelle de 97m² en centre-ville**, souhaite se renseigner à propos des aides financières pour louer ce logement à la suite des travaux.

TRAVAUX PRÉCONISÉS PAR LE TECHNICIEN SOLIHA :

- **Travaux tous corps d'état** : charpente, couverture, mise aux normes de la plomberie et électricité, peinture et revêtement de sols.
- **Travaux d'économies d'énergie** : isolation par des murs par l'intérieur, du plancher bas et des combles aménagés, changement des menuiseries extérieures, installation d'une chaudière gaz à condensation et de radiateurs avec vannes thermostatiques, installation d'un système de ventilation.

**Gain
énergétique
de 78 %**



Passage d'une
étiquette DPE
G à D

Montant des travaux : 129 715 € HT
soit 144 127 € TTC

SUBVENTIONS ACCORDÉES :

 Agence nationale de l'habitat Anah	 Côte d'Or LE DÉPARTEMENT	 MONTBARD Cité de Buffon	Total des aides
32 000 €	4 000 €	5 000 €* *Possibilité de mobiliser l'aide « Opération Façades » de la Ville.	41 000 €

29%
du montant des
travaux pris en charge

1 858 €/an
Réduction d'impôts
pendant 6 ans

LOYER ET CONVENTIONNEMENT :

- Conventionnement avec un loyer **LOC 2**.
- Loyer de **387 €/mois** hors charges.

2 600 €
d'économies
annuelles estimées



Logement locatif avant rénovation.



Escalier extérieur et installation électrique à reprendre.

© SOLIHA

QU'EST-CE-QU'UNE OPAH-RU ?

Une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et de Renouvellement Urbain**, est un dispositif d'aides visant à encourager la **restauration des logements privés et l'amélioration de leur confort**.

Fondée sur un contrat entre différents partenaires publics (Ville de Montbard, Conseil Départemental de la Côte-d'Or, Agence Nationale de l'Habitat), elle offre aux propriétaires occupants et bailleurs l'opportunité de bénéficier :

- **De subventions des financeurs** publics (ANAH, Conseil Départemental) et privés (caisses de retraites principales et complémentaires notamment) se cumulant avec les propres subventions de la Ville de Montbard, en matière de rénovation énergétique, adaptation des logements et rénovation de logements locatifs.
- **D'un accompagnement technique et administratif complet et gratuit**, allant de la visite à domicile à l'envoi des dossiers de demande de subvention, voire au préfinancement des travaux, par le chargé de projets Petites Villes de Demain et par l'association SOLIHA mandatée par la Ville de Montbard.

POUR TOUT RENSEIGNEMENT

Ville de Montbard

Chargé de Projets Petites Villes de Demain

03 80 92 01 34 - contactpvd@montbard.fr

Rendez-vous conseillé

SOLIHA

03 81 81 23 33 - contact.cotedor@solihha.fr

Permanence tous les **2ème mercredis du mois de 14h00 à 17h30** - Salle Louis Defer à l'Hôtel de Ville (*jusqu'au 11/10/2023 inclus, les permanences auront lieu salle W.Rousseau, 2 rue d'Abrantès, face à la mairie temporaire*).

Plus d'informations sur www.montbard.fr - onglet « Se loger »