

# HABITAT : DES AIDES POUR VOS PROJETS

Pour les 5 prochaines années, Tulle agglo met en place un nouveau système d'aides renforcées en matière d'habitat. Un budget de 2 M€ y sera consacré. 70% des propriétaires occupants et l'ensemble des propriétaires bailleurs du territoire de l'agglo sont éligibles pour améliorer le confort de leurs logements. Des aides qui se couplent avec certaines aides de l'État et du département. Explications.

**Des aides pour les propriétaires.** À destination des propriétaires occupants et bailleurs, les aides à l'habitat de Tulle agglo mises en place pour 5 ans permettent de réhabiliter leurs logements en bénéficiant de conseils gratuits, d'une assistance tout au long du projet et d'aides financières. Le montant de celles-ci dépend du lieu d'habitation, en effet des zones et communes prioritaires ont été identifiées. Les travaux doivent être obligatoirement réalisés par des entreprises habilitées (type RGE...). Seuls les projets non commencés peuvent bénéficier des subventions. Des réductions fiscales, avances de subvention et prêt à taux zéro sont possibles sous conditions.

**Un accompagnement personnalisé** sera dispensé par une structure dédiée et sera pris en charge financièrement par Tulle agglo. Quelles sont les prestations ? Conseil et visite de votre logement, aide à l'élaboration de votre projet, simulation financière des aides (agglo, département, État), assistance et prise en charge du montage des dossiers de subvention, suivi administratif jusqu'au paiement de votre subvention. ■

**Pour savoir si vous êtes éligible ou déposer un dossier, rendez-vous sur :** <https://agglo-tulle.fr/vie-pratique/habitat-logement-et-urbanisme/aides-pour-lhabitat>  
Contact : 05 55 20 75 07



**Ana Maria Ferreira**

Vice-présidente en charge de l'habitat, la politique de la ville et des gens du voyage

"L'Opération Programmée de l'Habitat (OPAH) ainsi que le Renouvellement Urbain (RU), ont permis de définir la politique de l'habitat de 2021 à 2025. Après une étude obligatoire, un diagnostic a déterminé les aides indispensables à apporter aux propriétaires occupants ou bailleurs pour faire face aux difficultés. Il faut une action forte pour combattre la crise de l'habitat. Nous avons l'ambition de lutter contre la vacance, la précarité énergétique, l'habitat dégradé et sauvegarder le patrimoine en centre bourg pour l'attractivité dynamique de notre territoire. Une enveloppe de 2 M€ est engagée par l'agglo pour la réhabilitation. Cela concerne 70% des foyers. D'autres aides de l'agglo viennent compléter dans le cadre de notre nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH 2021-2026) au profit des communes et des bailleurs sociaux. Ces aides en direction des travaux auront aussi des retombées notables sur le secteur économique. L'habitat doit faire partie de nos préoccupations liant détermination et résolution pour répondre aux besoins de tous. La diversité et la qualité de l'habitat seront à l'avenir un enjeu incontournable dans notre agglo." ■

## Propriétaire occupant

Sous conditions de ressources.



.03

## Les principales aides de l'agglo

	Zones prioritaires	Reste du territoire
Travaux de rénovation énergétique	+ 3 000 €	+ 2 000 €
Accession d'un bien vacant avec travaux	+ 5 000 €	+ 3 000 €
Fusion de logements	+ 1 500 €	-
Ravalement de façade	Jusqu'à + 5 000 €	-



### Exemple : La famille X

Foyer de 3 personnes. Revenu fiscal de référence : 21 496 €

Maison individuelle récente avec travaux : isolation des planchers, rampants de toiture et des murs par l'intérieur, chaudière gaz à condensation, robinets thermostatiques, radiateurs, VMC, porte d'entrée.



GAIN ÉNERGÉTIQUE : +70 %



COÛT TOTAL TTC : 23 871 €  
AIDES ANAH : - 15 076 €  
AIDES AGGLO : - 2 000 €  
AIDE DÉPARTEMENT : - 1 026 €

Reste à charge : 5 769 €  
soit 76 % d'aide

## Propriétaire bailleur

Sans conditions de ressources.



.04

## Les principales aides de l'agglo

	Zones prioritaires	Reste du territoire
Travaux de rénovation énergétique	+ 3 000 €	+ 3 000 €
Accession d'un bien vacant avec travaux	+ 5 000 à 6 000 €	-
Ravalement de façade	Jusqu'à + 5 000 €	-
Mise en location d'un bien vacant avec travaux	+ 3 000 à 5 000 €	+ 5 000 €



### Exemple : Le bailleur Y

Immeuble très dégradé de 3 appartements (55, 60 et 78 m<sup>2</sup>) avec travaux : plâtrerie, isolation, chauffage, menuiseries intérieure et extérieure, sanitaire, électricité, VMC, revêtements sols et murs, démolition, couverture.



GAIN ÉNERGÉTIQUE :  
+37% POUR APPARTEMENT 1  
+52% POUR APPARTEMENT 2  
+59% POUR APPARTEMENT 3



COÛT TOTAL TTC : 216 440 €  
AIDES ANAH : - 59 780 €  
AIDES AGGLO : - 9 000 €

Reste à charge : 147 660 €  
soit 32 % d'aide

Dans les deux cas, les aides sont cumulables entre elles. D'autres aides peuvent exister en fonction des situations de chacun.

**.01 Sectorisation des aides.** Selon la commune, le montant des aides n'est pas le même : certains secteurs prioritaires ont été identifiés dans 5 communes (Corrèze, Cornil, Laguenne-sur-Avalouze, Sainte-Fortunade, Tulle) et permettent d'obtenir des aides bonifiées de la commune, de l'agglo, du département et de l'État. Sur le reste du territoire, les aides proviennent de l'agglo, du département et de l'État. Retrouvez ces secteurs d'intervention prioritaires sur le site <https://agglo-tulle.fr/vie-pratique/habitat-logement-et-urbanisme/aides-pour-lhabitat>.

**.02 Un bonus pour le ravalement des façades.** L'aide au ravalement des façades est uniquement disponible dans les secteurs prioritaires identifiés à Corrèze, Cornil, Laguenne-sur-Avalouze, Sainte-Fortunade et Tulle.

**.03 Des conditions de ressources.**

L'obtention des aides est soumise à des conditions de ressources pour les propriétaires occupants : selon la composition du foyer (nombre de personnes), et le revenu fiscal de référence. Exemple : 19 074 € pour une personne seule ou 27 896 € pour un couple sans enfant.

**.04 Un engagement sur la durée.** Les propriétaires occupants s'engagent à occuper leur logement sur une durée minimum de 6 ans après la réalisation des travaux et l'obtention des aides. Côté propriétaires bailleurs, une convention doit être établie avec les services de l'État fixant à 9 ans l'engagement d'une location auprès de publics modestes et très modestes.

aides de l'État

## Et MaPrimeRénov' ?

**MaPrimeRénov'** est un dispositif d'aide à la rénovation énergétique portée par l'État. Il permet de financer des travaux pour améliorer le confort des logements et réduire la facture énergétique. Accessible à tous les propriétaires sans condition de revenus et copropriétés, le dispositif n'est malheureusement pas cumulable avec les autres aides de l'État et de Tulle agglo. Les usagers ont la possibilité de choisir entre les deux dispositifs d'aides une fois les dossiers constitués. Le montage du dossier MaPrimeRénov' se fait uniquement en ligne. ■

Retrouvez le dispositif MaPrimeRénov' sur [www.maprimerenov.gouv.fr](http://www.maprimerenov.gouv.fr) et FAIRE, service public de conseil gratuit et d'information sur la rénovation énergétique sur [www.faire.gouv.fr/marenov](http://www.faire.gouv.fr/marenov)