

LES DIFFÉRENTS DISPOSITIFS D'AIDES À LA RÉNOVATION DE L'HABITAT SUR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE SOMMIÈRES

Propriétaires, trouvez le dispositif d'aide et les contacts correspondants à votre projet de rénovation



A jour au 06/06/25

1

Vous êtes propriétaire occupant ou bailleur ou usufruitier de votre logement et souhaitez faire des travaux de rénovation énergétique (personne physique uniquement)



MaPrimeRénov' Parcours accompagné

Aide entre 10% et 90% du montant total de la dépense éligible (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)

Eligibilités :

- ✓ *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*
- ✓ *Au moins 2 gestes d'isolation*
- ✓ *Réalisation d'un audit énergétique avant travaux*

MaPrimeRénov' Parcours non accompagné

Aides dépendant des travaux réalisés :

Réalisation de travaux simples dit mono-geste

Soumis à plafond de ressources (ménage aux ressources supérieures non éligibles)

Pour plus d'informations sur vos aides selon votre catégorie de ménage et travaux : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35083>

A chacun de vos besoins

2

Vous êtes une copropriété souhaitant réaliser des travaux sur les parties communes de copropriété et sur des parties privatives déclarées d'intérêt collectif

Pour plus d'informations : <https://www.ecfr-sudgard.com/>

3

Vous êtes propriétaire occupant aux revenus très modestes et modestes ou propriétaire bailleur et souhaitez faire des travaux de rénovation d'ampleur de votre logement afin de le rendre plus confortable et sécurisé (personne physique uniquement)

Pour plus d'informations : <https://www.ecfr-sudgard.com/>

Une aide correspondante

MaPrimeRénov' Copropriétés

Aide de 30% (pour un gain énergétique d'au moins 35%) à 45% (pour un gain énergétique d'au moins 50%) du montant des travaux (plafonné à 25 000 € par logement) + primes individuelles par logement pour les copropriétaires (3 000 € pour ménages très modestes, 1 500 € pour ménages modestes)

Eligibilités :

- ✓ Copropriété devant avoir au moins 75% des lots dédiés à l'usage d'habitation principale
- ✓ Copropriétés < 20 lots d'habitation respectant à minima 65% de résidences principales
- ✓ Gain énergétique d'au moins 35%
- ✓ Copropriété immatriculée au registre national
- ✓ Obligation d'une assistance à maîtrise d'ouvrage financée en partie par l'Anah

Ma Prime Logement Décent

Aide de 60% (ménages modestes) et 80% (ménages très modestes) du montant total de la dépense éligible (plafonné à 70 000 €)

Eligibilités :

- ✓ Logement utilisé comme résidence principale et achevé depuis 15 ans ou plus
- ✓ Accompagnement obligatoire par un opérateur habilité
- ✓ Logement devant faire l'objet d'une évaluation par un opérateur ou être sous une procédure de police de mise en sécurité ou traitement de l'insalubrité ordinaire
- ✓ Faire un audit énergétique du logement
- ✓ Logement classe D minimum

4

Vous êtes propriétaire occupant aux revenus très modestes et modestes, âgé ou en situation de handicap ou propriétaire bailleur dont le locataire est âgé ou en situation de handicap et souhaitez faire des travaux d'adaptation de votre logement

Pour plus d'informations : <https://www.ecfr-sudgard.com>

5

Vous êtes propriétaire bailleur (personne morale ou physique) et souhaitez faire des travaux de rénovation énergétique

Pour plus d'informations : <https://www.ecfr-sudgard.com/>

MaPrimeAdapt'

Aide de 50% (ménages modestes) et 70% (ménages très modestes) du montant total de la dépense éligible (plafonné à 22 000 €)

Eligibilités :

- ✓ Âgé de + 70 ans sans conditions de GIR ou 60-69 ans avec conditions de GIR ou personnes en situation de handicap
- ✓ Obligation d'une assistance à maîtrise d'ouvrage habilité par l'Anah

Loc'Avantage

Aide de 750 € / m² plafonnée à 80 m² + réduction impôt sur le revenu durant toute la durée de location du bien

Eligibilités :

- ✓ Logement utilisé comme résidence principale et achevé depuis 15 ans ou plus
- ✓ Accompagnement obligatoire par un opérateur habilité
- ✓ Travaux à confier à des entreprises RGE
- ✓ Faire un audit énergétique du logement
- ✓ Logement classe D minimum + 35 % de gain énergétique
- ✓ Logement loué pour une durée minimale de 6 ans
- ✓ Logement conventionné avec l'Anah :

Plafond de ressource du locataire

Plafond du loyer

6

POUR LES AIDES 1,2,3, 4 et 5
Vous êtes propriétaire occupant ou bailleur aux revenus très modestes ou modestes (personne physique uniquement) ou bien propriétaire bailleur souhaitant conventionner son logement (personne morale ou physique)



PIG départemental – FIN DE CE DISPOSITIF LE 30/09/2025

Accompagnement gratuit

Aide de 500 € pour les propriétaires occupants en complément des aides de l'ANAH

Aide de 4000 € pour les propriétaires bailleurs dans le cadre du dispositif départemental Habiter solidaire

Eligibilités :

- ✓ Logement de plus de 15 ans
- ✓ Gain énergétique d'au moins 35% ou saut de 2 classes selon le parcours de subventions envisagé

Pour plus d'informations : <https://www.gard.fr/le-gard-pour-vous/economie-energie-habiter-mieux/>

Pour connaître la grille de classement des revenus : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1328>



Vous êtes propriétaire (personne physique ou morale) d'un logement ancien que vous souhaitez rénover et mettre en location



Dispositif Denormandie

Déduction d'impôt de 12 à 21% calculé à partir du prix de revient net du logement et de la période de location



Biens éligibles :

- ✓ Logement ancien faisant l'objet de travaux d'amélioration, ou un local transformé en usage d'habitation
- ✓ Logement non meublé devant être loué comme habitation principale sur une période longue durée, pendant 6, 9 ou 12 ans
- ✓ Loyer mensuel ne devant pas dépasser des plafonds déterminés en fonction de la localisation géographique du logement
- ✓ Dispositif non cumulable avec Loc'Avantage (aide n°6)



Conditions de ressources

- ✓ Revenu fiscal du locataire ne devant pas dépasser certains plafonds réglementaire, en fonction de la localisation du logement



Territoire :

- ✓ Logement situé sur la commune de Sommières ou de Calvisson (Opération de Revitalisation de Territoire)



Travaux concernés :

- ✓ Au moins 25% du coût total de l'opération
- ✓ Au moins un des travaux suivants doit être réalisé :
 - Travaux améliorant la performance énergétique du logement de 20 % au moins
 - Au moins deux types de travaux parmi le changement de chaudière, l'isolation des combles, l'isolation des murs, le changement de production d'eau chaude, l'isolation des fenêtres
 - Création de surface habitable nouvelle (ex. : terrasse, balcon)

Montant de la réduction d'impôt

Avantage fiscal étalé sur la durée de location :



- ✓ Période de location < 6 ans : réduction d'impôt = 12 % du prix du bien
- ✓ Période de location < 9 ans : réduction d'impôt = 18 % du prix du bien
- ✓ Période de location < 12 ans : réduction d'impôt = 21 % du prix du bien



Vous êtes propriétaire (personne physique ou morale) d'un logement ancien que vous souhaitez rénover et mettre en location



Dispositif Denormandie

Déduction d'impôt de 12 à 21% calculé à partir du prix de revient net du logement et de la période de location

Conditions à respecter pour les SCI :

- ✓ La SCI devra rester obligatoirement sur le régime fiscal de l'impôt sur le revenu, elle ne pourra pas être sur le régime de l'impôt sur les sociétés.
- ✓ Les investisseurs de la SCI devront conserver leurs parts durant toute la période de location de 6, 9 ou 12 ans selon l'investissement de départ. Ils ne pourront faire aucune transmission, ni donation entre eux, avant la fin de l'engagement locatif.

Zonage des communes pour calculer le plafond de loyer :

- ✓ Sommières : Zone C
- ✓ Calvisson : Zone B1

Pour plus d'information sur votre éligibilité : [Impôt sur le revenu - Investissement locatif dans l'ancien Loi Denormandie \(réduction d'impôt\) | Service-Public.fr](#)

8

Vous souhaitez rénover un immeuble situé dans un site patrimonial remarquable (SPR) (personne morale et physique)

Loi Malraux

Déduction d'impôt de 22% à 30% du montant des travaux, dès le début des travaux de maximum 400 000 € sur 4 ans

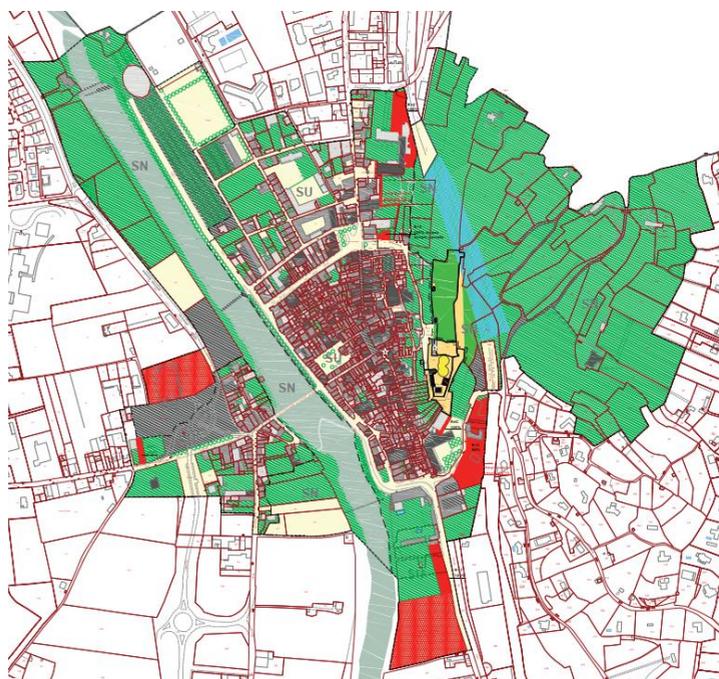


Biens éligibles :

✓ Logement loués sur une durée de minimum 9 ans



Territoire : Secteur Patrimonial Remarquable de Sommières



Dépenses exclues :

- ✓ Les frais liés aux travaux de construction, de reconstruction ou d'agrandissement
- ✓ Les dépenses locatives supportées par le propriétaire et non remboursées au départ du locataire
- ✓ Sauf exception les provisions pour charges de copropriété
- ✓ Les intérêts d'emprunt
- ✓ Sauf cas particuliers les indemnités d'éviction et de relogement

Pour plus d'information sur votre éligibilité :

<https://www.impots.gouv.fr/particulier/immeubles-speciaux-0>

9

Vous êtes propriétaire (personne morale ou physique) d'un site bâti ou non-bâti (parcs ou jardins)



Label de la Fondation du patrimoine

Déduction de 50 à 100% du montant des travaux de votre revenu global imposable ou de vos revenus fonciers pour une durée de 3 ans pour un programme de travaux spécifique



Biens éligibles :

- ✓ Site ne bénéficiant pas du régime des monuments historiques
- ✓ Site présentant des qualités architecturales ou paysagères distinctives
- ✓ Site pour lequel les travaux n'ont pas débuté
- ✓ Site concerné par un projet de restauration de qualité
- ✓ Site visible de la voir publique ou rendu accessible au public
- ✓ Copropriétés éligibles



Territoires :

- ✓ Dans une zone rurale, un bourg ou une petite ville de moins de 20 000 habitants
 - ✓ Ou en Site Patrimonial Remarquable (SPR)
 - ✓ Ou en site classé au titre du code de l'environnement.
- En dehors de ces zones, un bâtiment non-habitable caractéristique du patrimoine rural peut être éligible (pigeonnier, lavoir, moulin, etc.)*



Travaux concernés :

- ✓ Travaux extérieurs réalisés dans les règles de l'art afin de préserver ou restituer l'authenticité de votre bâtiment (façade, toiture, menuiseries extérieures), parc ou jardin
- ✓ Validés par l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (ministère de la Culture)

Pour plus d'information sur votre éligibilité : <https://www.fondation-patrimoine.org/c/soumettre-un-projet/defiscaliser-travaux/232>

Points de contact

Pour les aides n°1,2,3,4,5,6 :

Espace conseil France Rénov'Sud-Gard: 04 66 70 98 58 - <https://www.ecfr-sudgard.com/>

Pour les aides n°7 et 8 :

<https://www.economie.gouv.fr/particuliers/reduction-impot-denormandie>

<https://www.impots.gouv.fr/particulier/immeubles-speciaux-0>

Pour l'aide n°9 :

Fondation du Patrimoine : Daniel GUIRAUDET - daniel.guiraudet@fondation-patrimoine.org

Pour toute autre demande sur l'habitat dans les centres-historiques de Sommières et Calvisson :

Cheffe de projet Petites Villes de demain

Charlotte LAFAGE

c.lafage@ccpaysdesommieres.fr



A jour au 02/07/24