



Communauté de Communes  
**Terrassonnais**  
Haut Périgord Noir

# Propriétaires Bailleurs

## Besoin d'aide pour rénover votre logement ?



Communauté de Communes  
**Terrassonnais**  
Haut Périgord Noir



### L'OPAH – De quoi s'agit-il ?

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat est une action engagée par la Communauté de communes Terrassonnais Haut Périgord Noir (CCTHPN) visant à la rénovation de logements anciens privés, dans un périmètre donné, pour une durée de cinq ans (2022-2027). Cette opération donne accès à des subventions publiques majorées.

### Pour qui ?

Les aides et les primes sont destinées aux propriétaires bailleurs privés, souhaitant réhabiliter leurs logements loués en tant que résidence principale, de plus de 15 ans et sous conditions.

### Les étapes :

Un **premier contact** avec Périgord Noir Rénov' afin de vérifier votre éligibilité.

Une **visite de votre logement** par le **Conseiller Habitat de la Communauté de communes** afin d'évaluer la recevabilité de votre projet et effectuer une **évaluation** de votre bien.

Une **simulation financière** des aides auxquelles vous pouvez prétendre sur la base des devis obtenus.

Le montage et le dépôt de vos dossiers personnalisés de **demande d'aides financières**

Un **suivi** dans le déroulé de vos travaux par le **Conseiller Habitat**.

Une **assistance** jusqu'au versement des différentes aides attribuées.

## Financé par qui ?

Des moyens exceptionnels sont mis en place annuellement :

- ANAH : 1 064 000 €,
- Communauté de communes : 250 600 €,
- Département : 22 500 €,
- Communes de Hautefort, Le Lardin-Saint-Lazare, Terrasson-Lavilledieu, Thenon : 78 000 €.



## Les + : Dispositifs fiscaux

Dans les secteurs spécifiques, des réductions fiscales sont possibles par les dispositifs de défiscalisation - Denormandie et Malraux

## Quels engagements ?

- Occupation du logement pendant 6 ans après travaux
- Ne pas débiter les travaux avant accord des financeurs
- Réalisation des travaux par des professionnels RGE
- Pour le programme Loc'Avantages, conditions de bail à respecter

## Pour quels travaux ?

- Travaux d'économies d'énergie (isolation, système de chauffage, ventilation, etc.),
- Travaux de réhabilitation et mises aux normes des logements (électricité, assainissement, gros œuvre, etc.),
- Travaux de ravalement de façades,
- Travaux pour la création d'accès séparé.

## Quel montant ?

Le montant des aides est variable suivant les profils et les types de projets définis par l'ANAH. Ces aides peuvent aller de 35 % à 50 % du montant des travaux éligibles Hors Taxes (sous conditions). Elles peuvent être majorées par des subventions et des primes de la Communauté de communes Terrassonnais Haut Périgord Noir.

### Les montants dépendent de la localisation du logement :

- Subvention forfaitaire pour des travaux « Habitat dégradé »,
- Subvention forfaitaire pour des travaux « Energétique »,
- Primes de lutte contre la vacance, pour favoriser l'accession à la propriété et développement durable.

Des primes supplémentaires sont prévues dans les communes de Hautefort, Le Lardin-Saint-Lazare, Terrasson-Lavilledieu, Thenon (ravalement de façades/ de devantures commerciales et pour favoriser la création d'accès séparé).



### Exemple sur la commune de Thenon :

Un couple, propriétaire d'une maison (72 m<sup>2</sup>) très dégradée, souhaite la rénover et la louer.

Il prévoit une rénovation globale : électricité, chauffage, isolation, rénovation de la toiture, réfection façade sur rue etc.

Il obtient un gain énergétique de 48 % et l'étiquette énergie après travaux est B. Il signe un mandat avec l'ANAH pour la location. En plus des aides et subventions pour les rénovations, il bénéficiera des réductions d'impôts.

Travaux HT .....	60 000 €
Travaux TTC .....	67 000 €
Aides mobilisables estimées .....	40 200 €
dont 14 950 € de la CCTHPN et 2 250 € de prime communale	
+ possibilités CEE	
Reste à charge (en partie finançable par un prêt éco-PTZ) ...	26 800 €



### Exemple :

Les propriétaires d'un immeuble avec 2 appartements dans le maillage territorial (50 m<sup>2</sup> et 45 m<sup>2</sup>) décident de le rénover et de le louer.

Les logements sont vacants depuis des années et nécessitent des travaux importants. Gain énergétique 55 %, l'étiquette énergie après travaux est A. Ils signent un mandat avec l'ANAH pour la location et vont bénéficier des réductions d'impôts.

Travaux HT .....	85 000 €
Travaux TTC .....	93 960 €
Aides mobilisables estimées .....	41 700 €
dont 7 000 € de la CCTHPN	
+ possibilités CEE	
Reste à charge (en partie finançable par un prêt éco-PTZ) ...	43 300 €

L'accompagnement proposé par la CCTHPN est gratuit et neutre. Il permet de faciliter les prises de décisions, et de simplifier les démarches. Il garantit un suivi administratif et technique aux étapes de votre projet. Il permet au propriétaire de rester maître de ses décisions.

Afin de vérifier votre éligibilité, appelez le 05 53 45 44 62

