



AIDES AUX PROPRIETAIRES BAILLEURS

Les conditions

Rénover un bâtiment ou un logement de plus de 15 ans pour le louer à usage d'habitation principale pendant 9 ans minimum.

Les bénéficiaires des subventions sont les propriétaires bailleurs, investisseurs, SCI, associations, personnes privées (sans aucune condition de ressources).

Les travaux subventionnés

Tous les travaux sont subventionnés dans la limite d'un plafond H.T.réglementé par l'Anah. Celui ci est déterminé suivant la surface habitable du logement.

.Seuls les travaux de peinture extérieure, de revêtement de sols collés et de tapisserie, finition intérieures ne sont pas pris en compte.

.La fourniture et la pose des matériaux sont effectuées par la même entreprise.

Le choix du locataire

Dans les trois cas suivant, le choix du locataire est fait par le propriétaire.

Loyer libre - subvention 15% -

Pas de condition de revenus.

Loyer intermédiaire - subvention 40%

Condition de revenus à l'entrée dans les lieux pour le locataire.

Loyer Conventionné - subvention 70%

Condition de revenus à l'entrée dans les lieux pour le locataire.



OPAH 2007
2010

Les subventions



Les travaux d'amélioration du logement sont subventionnés par l'Anah et la Communauté de Communes de l'Île de Ré.

Trois types de subventions:

15%, 40%, 70%
pour **trois niveaux de loyers.**

. Après l'accord des subventions de l'ANAH, le propriétaire dispose d'un délai de 3 ans pour réaliser les travaux.



Subventions « sortie de vacance »

Subvention de l'anah si le logement est vacant depuis plus d'un an et qu'il est mis en location après travaux avec un loyer encadré.

Montant : **5 000 € / logement**

Subvention de la Communauté de Communes de l'Île de Ré en complément de l'anah

Montant : **3 000 € / logement**



Exemple de financement

Amélioration d'un logement locatif

Type 3.....surface habitable: 76m²

Logement vacant depuis plus d'un an

Estimation des travaux: 80 000€

Type d'engagement	Loyer Libre	Loyer Intermédiaire	Loyer Conventionné
Estimation subvention ANAH et Communauté de Communes de l'Île de Ré	7 500 €	27 000 €	42 000 €
Reste à financer	72 500 €	53 000 €	38 000 €
Loyer mensuel	Libre	570 €	484 €

.Dédutions forfaitaires sur les revenus fonciers:

- 30% pour les loyers intermédiaires, soit: 2 052€ l'année 1

- 45% pour les loyers conventionnés soit: 2 613€ l'année 1

Attention

Document non contractuel, établi selon les règles en vigueur au 01/07/2007. Subventions allouées dans la limite des crédits disponibles. Ne pas commencer les travaux avant les autorisations.

Autres subventions à caractères spécifiques

L'anah peut subventionner à titre particulier certains travaux.Citons par exemples:

- Le surcoût des travaux liés aux contraintes de l'intérêt architectural (reconnu par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine).
- Le surcoût lié à la création d'un accès indépendant au dessus d'un commerce.
- Les travaux pour la sortie de péril ou d'insalubrité.
- les travaux d'accessibilité du logement (maxi 70% de 8 000€ ht de travaux)

Nouveau

Subventions et avantages fiscaux

Les logements à loyers encadrés peuvent bénéficier avec ou sans travaux d'avantages fiscaux:

déduction forfaitaire sur les revenus fonciers

30% pour les loyers intermédiaires

45% pour les loyers conventionnés

Nouveau

RENSEIGNEMENTS



LES REFERENTS COMMUNAUX

Ars-en-Ré	Monique CHOPIN	05 46 29 40 21
Le Bois-Plage-en-Ré	Patrick NOIREZ	05 46 09 23 11
La Couarde-sur-Mer	François BONDI	05 46 29 82 89
La Flotte	Claude MERCIER	05 46 09 60 13
Loix	Jean CABARET	05 46 29 01 06
Les Portes-en-Ré	Anne DENIEL	05 46 29 50 56
Rivedoux-Plage	Fredy MELLE	05 46 09 39 39
St-Clément-des-Baleines	Katia PUAUD-NOYER	05 46 29 42 02
Sainte-Marie-de-Ré	Fatima BERTHET	05 46 30 21 24
Saint-Martin-de-Ré	Jacques BREUILH	05 46 09 38 90

Communauté de Communes de l'Île de Ré
5, rue de la Blanche
17 580 LE BOIS PLAGE EN RE

Tél. 05 46 09 00 97

Fax 05 46 09 01 86
cdc@cc-iledere.fr

Habitat et Développement est chargé par les élus de la Communauté de Communes de vous apporter gratuitement informations, conseils et vous aider dans vos démarches.



Sur rendez-vous,
Philippe POUILLAIN

Habitat et Développement

21 Boulevard Réaumur

85013 LA ROCHE SUR YON cedex

Port. 06.14.02.18.74

Tél. 02.51.36.82.63

(fax 02.51.36.83.82)

e mail : philippepoullain@hd-ocean.com



maison rétaise	Palette de références volets & portes	selon prescriptions ZPPAUP
- 1 - vert mousse RAL 6005	- 2 - vert jardin RAL 6017	- 3 - vert amande RAL 6021
Île de Ré		
- 4 - vert anglais RAL 6016	- 5 - vert olive	- 6 - gris ombré RAL 7036
- 7 - vert oxyde RAL 6028	- 8 - vert feuillage RAL 6000	- 9 - gris vert
façades en pierre de taille	selon prescriptions ZPPAUP	
- 6 - gris ombré RAL 7036	- 10 - gris perle RAL 7035	- 11 - gris turquoise

Document conçu par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (C.A.U.E.) de la Charente-Maritime pour le compte de la Communauté de Communes de l'Île de Ré.

Préservons l'identité de l'île de Ré



Le **Guide d'architecture locale** est disponible en mairie ou à la Communauté de Communes de l'Île de Ré.

Ce document de conseil reste soumis à la réglementation en matière d'urbanisme applicable dans chaque commune ainsi qu'aux règles de constructions, normes et D.T.U. en vigueur.

L'avis du Service des Bâtiments de France est requis sur toute autorisation de construire.



AMELIORATION DE L'HABITAT



des subventions exceptionnelles pour le locatif à l'année

OPAH 2007
2010

Communauté de communes de l'Île de Ré

