

# RÉNOVER POUR UN HABITAT DURABLE ET SOLIDAIRE

LA MÉTROPOLE  
VOUS  
ACCOMPAGNE



**Urbanis**  
Agit pour un habitat digne et durable



# À vos côtés pour un habitat durable et solidaire

La Métropole de Montpellier est engagée dans une politique volontariste pour l'amélioration de l'habitat ancien privé qui contribue à développer une offre de qualité, accessible à tous, tout en valorisant le patrimoine bâti de nos quartiers.

Nos leviers sont d'encourager et d'aider financièrement les propriétaires privés dans leurs travaux d'amélioration des conditions d'habitat et de rénovation de l'efficacité énergétique.

Pour les personnes à revenus modestes, des aides conséquentes de la Métropole par délégation de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et sur fonds propres, peuvent permettre d'enclencher des travaux dans le cadre du **dispositif gratuit Rénover pour un habitat durable et solidaire**. Changer ses fenêtres, remplacer sa chaudière ou encore adapter son logement pour une meilleure autonomie n'ont jamais été aussi simple avec, à vos côtés, une équipe dédiée de professionnels mobilisés. Grâce à ce parcours d'accompagnement personnalisé, vous pourrez, au terme du projet, mesurer les effets : amélioration des conditions de vie, consommation réduite, bien immobilier valorisé.

Ensemble, continuons à innover pour rendre accessible au plus grand nombre, un logement confortable, écologique, sain et économe en énergie.



**Michaël DELAFOSSE**  
Maire de la Ville de Montpellier  
Président de Montpellier Méditerranée Métropole



**Claudine VASSAS-MEJRI**  
10<sup>e</sup> Vice-présidente, déléguée à l'Habitat, au Logement et aux Parcours Résidentiels



## AIDES POUR RÉNOVER VOTRE HABITAT



### Quelles sont les conditions ?

#### Propriétaires occupants :

- les aides sont soumises à des conditions de ressources,
- le propriétaire s'engage à occuper son logement, construit depuis plus de 15 ans (sauf adaptation), à titre de résidence principale, pendant 3 ans.

#### Propriétaires bailleurs :

- le propriétaire loue un logement ou souhaite remettre en location un logement vacant,
- les aides sont attribuées sans condition de ressources du propriétaire et varient selon la nature des travaux et le loyer pratiqué après travaux,
- le propriétaire s'engage à louer son logement durant 6 ans (avec ou sans travaux) avec un loyer modéré à des locataires remplissant certaines conditions de ressources,

#### Locataires :

- les aides doivent concerner des travaux d'autonomie.



### Quels sont les travaux subventionnables ?

- **La rénovation du logement ou la transformation d'un local en logement** : mise aux normes des réseaux (électricité, gaz, eau), gros œuvre (murs, planchers).
- **Les économies d'énergie et de confort thermique** : Isolation (combles, murs, sol), Installation d'un système de chauffage performant, ventilation des logements, remplacement des menuiseries...
- **L'adaptation du logement aux personnes en situation de handicap ou à la perte d'autonomie pour leur permettre de vivre à domicile** : salle de bain et WC, accessibilité extérieure avec l'installation d'un élévateur, de rampes, seuils...

## IMPORTANT

### POUR BÉNÉFICIER DES AIDES, LES TRAVAUX :

- **ne doivent pas** être commencés avant d'avoir effectué la demande de subvention,
- **doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment** et par ceux bénéficiant du label « Reconnu Garant de l'Environnement (RGE) qui est une qualification professionnelle reconnue en matière de rénovation énergétique,
- **doivent obtenir, si nécessaire, une autorisation d'urbanisme.**



### Quels sont les avantages du dispositif ?

**Une équipe de conseillers pour calibrer et financer votre projet de travaux dans :**

- **l'optimisation technique des projets** selon la nature des travaux et la réglementation des financeurs,
- **la réalisation d'une évaluation énergétique** avant/après travaux,
- **la réalisation d'un diagnostic autonomie,**
- **la recherche et le calcul** des aides financières,
- **la constitution des dossiers de demandes de subventions** (ANAH, Montpellier Méditerranée Métropole, Caisses de retraite,...) et information sur les dispositions fiscales,
- **le suivi** jusqu'au paiement des aides financières.

**Une équipe engagée dans un accompagnement gratuit, global et aussi personnalisé pour :**

- **vous rencontrer** au local d'Urbanis ou à votre domicile,
- **Vous apporter des conseils personnalisés sur les travaux et les aides financières** mobilisables,
- **vous assister** dans la constitution des dossiers,
- **vous accompagner et percevoir les subventions** jusqu'au paiement des aides,
- **vous orienter vers d'autres acteurs de l'habitat plus spécialisés** si nécessaire.



### Exemples de plans de financement

#### POUR UN PROPRIÉTAIRE OCCUPANT

Vous êtes propriétaire d'une maison individuelle ou d'un appartement et vous disposez de ressources modestes. Sur la base d'un diagnostic de performance énergétique, vous décidez d'entreprendre des travaux d'amélioration énergétique qui permettent de réduire d'au moins 35% votre consommation d'énergie et de diminuer ainsi vos charges.

**Coût de l'opération : 21 897€**

#### Montant des subventions

ANAH : 12 448 €

Montpellier Méditerranée Métropole (3M) : 5 687 €

Aide Plan Climat 3M : 1300 €

Reste à charge : 2 462 €

**Taux de financement : 89%**

#### POUR UN PROPRIÉTAIRE BAILLEUR

Vous possédez un appartement et vous souhaitez rénover ce logement et valoriser ainsi votre patrimoine.

Vous choisissez d'opter pour un loyer dont le montant est inférieur aux loyers du marché local, ouvrant droit à des subventions majorées.

**Coût de l'opération : 37 033 €**

#### Montant des subventions

ANAH : 18 058 €

Montpellier Méditerranée Métropole : 11 568 €

(dont 1 300 € aide Plan Climat et 6 000 € aide Perte de loyer)

Reste à charge : 7 407 €

Montant du loyer pratiqué : 469€ pour 44 m<sup>2</sup>

**Taux de financement : 80%**

#### Les avantages fiscaux

- Les dépenses liées aux travaux sont déductibles du revenu foncier.
- Le conventionnement du logement ouvre droit à une déduction fiscale pouvant aller jusqu'à 65% sur vos revenus fonciers pendant 6 ans.

Vous pouvez également mobiliser différents dispositifs de sécurisation de la location.



# EN SAVOIR +

## DISPOSITIF RÉNOVER POUR UN HABITAT DURABLE ET SOLIDAIRE

Orientation, conseils pour les propriétaires intéressés par des travaux de rénovation et évaluation des aides possibles.

### URBANIS

- Parc Club du Millénaire - Bâtiment 27  
1025, rue Henri Becquerel  
34000 Montpellier
- Permanence téléphonique  
du lundi au vendredi de 9h à 12h  
ou sur rendez-vous
- Mail : [montpellier@urbanis.fr](mailto:montpellier@urbanis.fr)  
Tél. 04 67 64 70 72

## NOUVEAU

# 1300€

avec l' **Aide Plan Climat**  
pour la rénovation  
énergétique de votre  
logement

Aide universelle à l'attention des propriétaires et copropriétaires métropolitains, sans condition de ressources, et cumulable avec d'autres dispositifs. Un gain énergétique minimum de 40% est nécessaire pour y prétendre.

[montpellier3m.fr/renovationenergetique](http://montpellier3m.fr/renovationenergetique)

### MONTPELLIER MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE

50, place Zeus - CS 39556 - 34961 Montpellier Cedex 2  
Tél. 04 67 13 60 00

[montpellier3m.fr](http://montpellier3m.fr)



BAILLARGUES  
BEAULIEU  
CASTELNAU-LE-LEZ  
CASTRIES  
CLAPIERS  
COURNONSEC  
COURNONTERRAL  
FABRÈGUES  
GRABELS  
JACOU  
JUVIGNAC  
LATTES  
LAVÉRUNE  
LE CRÈS  
MONTAUD  
MONTFERRIER-SUR-LEZ  
MONTPELLIER  
MURVIEL-LÈS-MONTPELLIER  
PÉROLS  
PIGNAN  
PRADES-LE-LEZ  
RESTINCLIÈRES  
SAINT-BRÈS  
SAINT-DRÉZÉRY  
SAINT GENIÈS DES MOURGUES  
SAINT GEORGES D'ORQUES  
SAINT JEAN DE VÉDAS  
SAUSSAN  
SUSSARGUES  
VENDARGUES  
VILLENEUVE-LÈS-MAGUELONE