

LES AIDES FINANCIÈRES POUR LA RÉNOVATION DES LOGEMENTS

Jeudi 27 novembre 2025



Nos missions :

- Gérer les aides de **Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH)** et les **fonds propres de l'Agglo** dans le cadre de travaux de réhabilitation de logements privés, appartenant à des propriétaires occupants sous conditions de ressources ou à des bailleurs,

En 2024 : Financement de 250 logements mobilisant 4 500 000 € de subventions pour 7 Millions de travaux prévus.

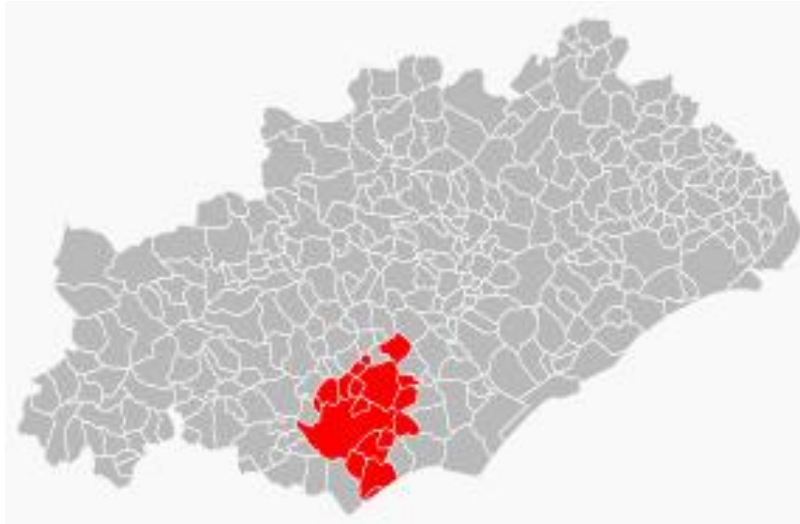
- Conseiller / orienter **l'ensemble des administrés** vers les parcours d'accompagnement adaptés avec notre **Espace conseil France Rénov'**.



(en cours de renouvellement)

Territoire d'action

CABM



Membre du réseau
France Rénov'



Plus de 600 Espaces conseil
(2 700 conseillers)

NOUS CONTACTER



Une seule adresse : Mail Chapat - 1 Av. Président Wilson - 34500 Béziers

Un seul numéro : 04 99 41 34 94

Une seule adresse mail : agencehabitat@beziers-mediterranee.fr

Horaires d'ouverture : lundi au vendredi : 8h30/12H30 et 13h30/17h00

PANORAMA DES AIDES À LA RÉNOVATION DES LOGEMENTS EN 2025



MaPrimeRénov'
Mieux chez moi, mieux pour la planète

L'aide à la **rénovation énergétique**

Rénovation par geste	Rénovation d'ampleur	Rénovation en copropriété
----------------------	----------------------	---------------------------



MaPrimeAdapt'
Ma vie change, mon logement s'adapte

L'aide à l'**adaptation** des logements



Ma Prime Logement Décent
Pour un logement digne et durable

L'aide à la **réhabilitation** de logements dégradés



Les certificats d'économies d'énergie
Ministère de la Transition écologique et solidaire

TVA à taux réduit de 5,5%



Loc'Avantages
La réduction d'impôt qui **profite à tous**



Éco-prêt 0%
Pour la rénovation énergétique de l'habitat

PANORAMA DES AIDES À LA RÉNOVATION DES LOGEMENTS EN 2025

SOMMAIRE :

- **MaPrimeRénov'**



- **MaPrimeAdapt**



- **MaPrimeLogementDécent**



- **Loc'Avantages**



- **Éco-PTZ individuel**



- **Certificats d'économie d'énergie**



- **TVA à 5,5 %**



- **Les aides intercommunales**



→ 2 parcours possibles

MaPrimeRénov' «Parcours Accompagné»

Pour un projet de «rénovation d'ampleur»
(ou «rénovation globale»),comprenant
plusieurs postes de travaux

**Réalisation d'un audit énergétique
nécessaire, et accompagnement
obligatoire**



MaPrimeRénov' « par geste »

Pour un projet sur un seul ou plusieurs poste de travaux
pour un projet qui n'est pas éligible
à MaPrimeRénov' «Parcours Accompagné»

**ATTENTION à partir du 01 janvier 2026 sont exclus des
travaux éligibles :**

- **l'isolation (intérieure ou extérieure) des murs
donnant sur l'extérieur ,**
- **l'installation d'une chaudière bois ou granulés.**

**Cumul possible avec les Certificats d'Économies
d'Énergie (CEE)**

MaPrimeRénov' « Parcours accompagné »



MaPrimeRénov'

Mieux chez moi, mieux pour la planète

Qui peut en bénéficier ?

- les propriétaires occupants ;
- les propriétaires bailleurs ;
- les usufruitiers ;
- les titulaires (occupants et bailleurs) d'un droit réel conférant l'usage du bien ;
- les propriétaires en indivision, si le demandeur fournit une attestation indiquant qu'il a obtenu l'accord de tous les indivisaires pour réaliser les travaux et bénéficier de l'aide MaPrimeRénov'.

Ne sont pas éligibles :

- les nus-propriétaires ;
- les propriétaires qui sont des personnes morales (par exemple les sociétés civiles immobilières, sauf cas particulier).

Le cas particulier des associés de SCI qui occupent le logement détenu par la SCI



Un particulier qui détient des parts d'une SCI propriétaire d'un logement qu'il occupe est assimilé à une personne physique propriétaire occupant. Pour prouver leur situation, les ménages aux ressources intermédiaires et supérieures doivent être en capacité de fournir un commodat (contrat de prêt à usage) signé devant notaire, couvrant a minima la durée de son engagement d'occupation.

MaPrimeRénov' « Parcours accompagné »



Pour quel logement ?

- Un logement situé en France métropolitaine **construit depuis au moins 15 ans et occupé à titre de résidence principale.**
- Pour les propriétaires occupants : **devra être la résidence principale du ménage pendant une durée d'au moins 3 ans** à compter de la date de demande du solde de la prime.
- pour les propriétaires bailleurs : s'engager sur l'honneur à louer leur bien en tant que **rési-**

dence principale dans un délai d'un an et sur une durée d'au moins 6 ans suivant la demande de la prime. Si un propriétaire cesse de louer le logement avant cette durée de 6 ans, il devra rembourser une partie de l'aide perçue (1/6 de l'aide perçue pour chaque année non louée). Ils doivent également **s'engager à déduire le montant de l'aide du montant des travaux dans le cas d'une éventuelle augmentation du loyer** de leur locataire.

MaPrimeRénov' « Parcours accompagné »



Principales conditions d'accès :

- Projet comprenant **au moins 2 postes d'isolation** (*Parmi le toit, les murs, le plancher bas et le remplacement des menuiseries*)
- Projet permettant **un saut d'au moins 2 classes sur l'étiquette énergétique** (*À justifier par un audit énergétique réglementaire à réaliser avant travaux*)
- Obligation de faire appel à des **entreprises labellisées RGE** (Reconnu garant de l'environnement) et **respect des critères techniques d'éligibilité des travaux**
- **Accompagnement obligatoire** par une structure agréée «**Mon Accompagnateur Rénov'**», un «**MAR'**»

Sous réserve de l' accord des autorisations d'urbanisme et de l'Architecte des bâtiments de France, le cas échéant.

MaPrimeRénov' « Parcours accompagné »



Fonctionnement de l'aide ?

- **Prime proportionnelle au coût total des travaux éligibles (HT).** *Dans la limite du plafond applicable selon le saut de classes énergétiques*
- **Variable en fonction de la catégorie de revenus**
- Aide complémentaire dédiée à financer l'accompagnement MAR'. *Proportionnelle au coût de la prestation d'accompagnement*
- **À demander avant démarrage des travaux,** versée sur présentation des factures *Avance possible pour les ménages (30%)*
- **Non cumulable avec les Certificats d'Économies d'Énergie** (CEE déjà intégrés à l'aide par l'ANAH)

Les plafonds de ressources 2025



NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MÉNAGE	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRES	MÉNAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS
1	17 173 €	22 015 €	30 844 €	supérieur à 30 844 €
2	25 115 €	32 197 €	45 340 €	supérieur à 45 340 €
3	30 206 €	38 719 €	54 592 €	supérieur à 54 592 €
4	35 285 €	45 234 €	63 844 €	supérieur à 63 844 €
5	40 388 €	51 775 €	73 098 €	supérieur à 73 098 €
par personne supplémentaire	+ 5 094 €	+ 6 525 €	+ 9 254 €	+ 9 254 €

MaPrimeRénov' « Parcours accompagné »



ATTENTION modification du dispositif à partir du 1^{er} OCTOBRE 2025

Nouvelles conditions et taux de financement :

- Exclusivement pour les ménages **très modestes** et seuls les logements avec une **étiquette E, F ou G sont désormais éligibles** jusqu'au 31/12/2025.
- Les plafonds de travaux sont revus à la baisse, à hauteur de **30 000€ HT** pour les projets permettant un gain de **2 étiquettes énergétique**, et à **40 000€ HT** pour les projets permettant un gain de **3 étiquettes ou plus**.
- Les **taux de financement** seront de **80%** pour les ménages à revenus **très modestes**, (60% pour les **modestes**, 45% pour les **intermédiaires** et 10% pour les plus **élevés** à partir de 2026).
- Le bonus sortie de passoire thermique est supprimé.
- **Instruction des dossiers au 1^{er} trimestre 2026.**

«Mon Accompagnateur Rénov'» (MAR)



Le financement du MAR' :

Le montant de l'aide est **proportionnel au coût de la prestation** d'accompagnement facturé par le MAR' sélectionné, plafonné à 2 000 € maximum (pour les ménages « Bleu ») :

Plafond de dépende éligible (TTC)	Ménage en catégorie « Bleu »	Ménage en catégorie « Jaune »	Ménage en catégorie « Violet »	Ménage en catégorie « Rose »
2 000 €	100 %	80 %	40 %	20 %

*Si un MAR' propose un accompagnement à 2 000 €, un ménage « Bleu » n'aura rien à payer.
Si l'accompagnement est proposé à 2 500 €, il aura à payer 500 € (2 500 € - 100 % de 2 000 €).*

«Mon Accompagnateur Rénov'» (MAR)



Le financement du MAR' :

Sur les 17 communes de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée, des opérations programmées ont été mises en place et sont pilotées par des opérateurs sélectionnés par la collectivité.

Dans ce cadre, les ménages éligibles (propriétaires occupants « **Bleu** » et propriétaires bailleurs sans condition de revenus) **peuvent passer par un opérateur retenu par la collectivité : dans ce cas, l'accompagnement MAR' est gratuit.** Sinon, ils peuvent passer par un autre MAR', mais ils **devront payer l'accompagnement selon l'offre proposée.**



→ 2 parcours possibles

MaPrimeRénov' «Parcours Accompagné»

Pour un projet de «rénovation d'ampleur»
(ou «rénovation globale»), comprenant
plusieurs postes de travaux

**Réalisation d'un audit énergétique
nécessaire, et accompagnement
obligatoire**



MaPrimeRénov' « par geste »

Pour un projet sur un seul ou plusieurs poste de travaux
pour un projet qui n'est pas éligible à MaPrimeRénov'
«Parcours Accompagné»

**ATTENTION à partir du 01 janvier 2026 sont exclus des
travaux éligibles :**

- **l'isolation (intérieure ou extérieure) des murs donnant sur l'extérieur ,**
- **l'installation d'une chaudière bois ou granulés.**

**Cumul possible avec les Certificats d'Économies d'Énergie
(CEE)**

MaPrimeRénov' « Parcours par geste »



Qui peut en bénéficier ?

- les propriétaires occupants ;
- les propriétaires bailleurs ;
- les usufruitiers ;
- les titulaires (occupants et bailleurs) d'un droit réel conférant l'usage du bien ;
- les propriétaires en indivision, si le demandeur fournit une attestation indiquant qu'il a obtenu l'accord de tous les indivisaires pour réaliser les travaux et bénéficier de l'aide MaPrimeRénov'.

Ne sont pas éligibles :

- les nus-propriétaires ;
- les personnes morales.

MaPrimeRénov' « Parcours par geste »



MaPrimeRénov'
Mieux chez moi, mieux pour la planète

Pour quel logement ?

- **Un logement occupé à titre de résidence principale** (occupé au moins 8 mois par an). L'engagement d'occupation pourra être vérifié dans un délai d'un an à compter de la date de la demande de solde.
- **Un logement construit depuis au moins 15 ans** en Métropole et 2 ans en Outre-mer.

Les propriétaires bailleurs doivent s'engager sur l'honneur à **louer leur bien en tant que résidence principale sur une durée d'au moins 6 ans** et dans un délai d'un an suivant la date de demande de paiement du solde de la prime. Si un propriétaire cesse de louer le logement avant cette durée de 6 ans, il devra rembourser une partie de l'aide perçue (1/6 de l'aide perçue pour chaque année non louée). Ils doivent également **s'engager à déduire le montant de l'aide du montant des travaux dans le cas d'une éventuelle augmentation du loyer** de leur locataire.

Une exception pour remplacer une chaudière au fioul

À titre exceptionnel, il est possible de bénéficier de MaPrimeRénov' dans un logement de moins de 15 ans pour l'installation d'un nouvel équipement de chauffage et/ou de production d'eau chaude sanitaire en remplacement d'une chaudière au fioul (avec dépose de cuve à fioul). Les ménages concernés doivent demander simultanément une prime « dépose de cuve à fioul ».

MaPrimeRénov' « Parcours par geste »



Fonctionnement de l'aide ?

- **Prime forfaitaire, «poste par poste» → «par geste»** *Prime fixe, cumulable pour chaque poste de travaux éligible réalisé*
- **Variable en fonction de la catégorie de revenus**, et ménages **«Rose»** non éligibles
- Obligation de faire appel à des **entreprises labellisées RGE** (Reconnu garant de l'environnement) et **respect des critères techniques d'éligibilité des travaux**
- **À demander avant démarrage des travaux**, versée sur présentation des factures
- **Cumulable avec les CEE** (à demander en complément, ou seuls)
- Accompagnement non obligatoire

MaPrimeRénov' « Parcours par geste »



MaPrimeRénov'

Mieux chez moi, mieux pour la planète

ÉQUIPEMENTS ET MATÉRIAUX ÉLIGIBLES	AIDE POUR LES MÉNAGES		
	AUX RESSOURCES TRÈS MODESTES	AUX RESSOURCES MODESTES	AUX RESSOURCES INTER-MÉDIAIRES
CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE			
Raccordement à un réseau de chaleur et/ou de froid	1200 €	800 €	400 €
Chauffe-eau thermodynamique	1200 €	800 €	400 €
Pompe à chaleur air/eau (dont PAC hybrides)	5000 €	4000 €	3000 €
Pompe à chaleur géothermique ou solarothermique (dont PAC hybrides)	11000 €	9000 €	6000 €
Chauffe-eau solaire individuel en Métropole (et dispositifs solaires pour le chauffage de l'eau)	4000 €	3000 €	2000 €
Chauffage solaire combiné (et dispositifs solaires pour le chauffage des locaux)	10000 €	8000 €	4000 €
Partie thermique d'un équipement PVT eau (système hybride photovoltaïque et thermique)	2500 €	2000 €	1000 €
Poêle à bûches et cuisinière à bûches	1250 €	1000 €	500 €
Poêle à granulés et cuisinière à granulés	1250 €	1000 €	750 €
Chaudière bois à alimentation manuelle (bûches)	3750 €	3150 €	1400 €
Chaudière bois à alimentation automatique (granulés, plaquettes)	5000 €	3850 €	2100 €
Foyer fermé et insert à bûches ou à granulés	1250 €	750 €	500 €

ISOLATION THERMIQUE

Isolation thermique des murs par l'extérieur (surface de murs limitée à 100 m²)	75 €/m²	60 €/m²	40 €/m²
Isolation thermique des murs par l'intérieur	25 €/m²	20 €/m²	15 €/m²
Isolation thermique des rampants de toiture ou des plafonds de combles	25 €/m²	20 €/m²	15 €/m²
Isolation thermique des toitures - terrasses	75 €/m²	60 €/m²	40 €/m²
Isolation thermique des parois vitrées (fenêtres et portes-fenêtres) en remplacement de simple vitrage	100 €/équipement	80 €/équipement	40 €/équipement

AUTRES TRAVAUX

Audit énergétique hors obligation réglementaire (conditionné à la réalisation d'un geste de travaux)	500 €	400 €	300 €
Dépose de cuve à fioul	1200 €	800 €	400 €
VMC double flux (conditionnée à la réalisation d'un geste d'isolation thermique)	2500 €	2000 €	1500 €

Les Certificats d'Économies d'Énergie (CEE)

Pour qui ? :

- ouvert à tous (PO, PB, SCI, locataires...) sans condition de revenus

Pour quel logement ? :

- résidence principale ou secondaire construite il y a plus de 2 ans

Pour quel montant ? :

- prime forfaitaire
- variable en fonction de la catégorie de revenus
- dépend de chaque opérateur
- **Primes CEE bonifiée pour certains travaux**



Les certificats
D'ÉCONOMIES
D'ÉNERGIE
Ministère de la Transition
écologique et solidaire

**** Rénovation globale : Fiche BAR-TH-164
modifiée en cohérence avec les nouvelles
dispositions du parcours accompagné MPR)***

Cumul possible avec MaPrimeRénov' parcours par geste

QUESTIONS / RÉPONSES





MaPrimeAdapt' est la principale aide de l'État pour l'adaptation des logements à la perte d'autonomie, en raison de l'âge ou d'une situation de handicap. Elle est accessible aux propriétaires occupants aux revenus modestes ou très modestes, ainsi qu'aux locataires du parc privé.

Objectif	Adaptation des logements à la perte d'autonomie
Propriétaires concernés	Personnes de + de 60 ans justifiant d'un GIR ou de + de 70 ans sans condition de GIR Personnes en situation de handicap Propriétaires occupants ou locataires
Accompagnement	Obligatoire (AMO habilité ou agréé)
Calcul de l'aide	Pourcentage du coût des travaux
Aide complémentaire	aides locales et aides à la rénovation énergétique et LHI
Type d'aide	Aide à la pierre



Quel financement ?

Ressources	revenus très modestes	revenus modestes
Accompagnement (AMO)	obligatoire	obligatoire
Financement AMO	oui	Oui
Plafond max travaux	22 000€ HT	22 000€ HT
Taux de financement	70%	50%

→ En copropriété : Financement des travaux améliorant l'accessibilité de l'immeuble et portant sur les parties communes et équipements communs à hauteur de 10 000€.

Le crédit d'impôt

Les personnes **aux revenus intermédiaires** âgées de 60 ans ou plus pouvant justifier d'un GIR entre 1 et 4 ou d'un taux d'incapacité de 50 % et plus peuvent bénéficier du crédit d'impôt pour leurs travaux d'adaptation à la perte d'autonomie jusqu'au 31 décembre 2025.

Le demandeur doit être propriétaire, locataire ou occupant à titre gratuit du logement qui doit être sa résidence principale.

Le crédit d'impôt est de 25 % du montant des travaux.

Les dépenses sont plafonnées :

- 5 000 € pour une personne seule,
- 10 000 € pour un couple soumis à imposition commune.

Ce plafond est majoré de 400 € par personne à charge (200 € par enfant en résidence alternée).



ADAPTATION DE LA SALLE DE BAIN

- Installation d'une douche de plain-pied en remplacement d'une baignoire ou d'une douche non adaptée
- Rehaussement des toilettes
- Pose de carrelage ou revêtement antidérapant
- Pose de barres d'appui et mains courantes

ACCESSIBILITÉ DU LOGEMENT

- Création d'une rampe d'accès
- Installation d'un monte-escalier
- Installation d'un ascenseur
- Installation d'un monte-personne ou plateforme élévatrice
- Amélioration de la circulation intérieure, élargissement de passages
- Aménagement d'une pièce

AUTRES TRAVAUX Y COMPRIS EXTÉRIEURS

- Création d'une pièce supplémentaire
- Création d'une unité de vie
- Installation de meubles pour personnes à mobilité réduite
- Élargissement ou aménagement de parking
- Aménagement du cheminement extérieur
- Installation de volets roulants électriques
- Motorisation de volets roulants
- Autonomie et adaptation : autres besoins



Que veut dire GIR ?

GIR veut dire Groupement Iso Ressource.

Le GIR indique

- **quel est le niveau d'autonomie d'une personne**
- **et de quelles aides elle a besoin**

Pour calculer le GIR,
des professionnels de la santé
observent la personne dans sa vie de tous les jours.

Après cela, **les professionnels de la santé**
indiquent quel niveau de GIR a la personne.

Les GIR vont de 1 à 6.

Par exemple

- une personne qui a un GIR 6
est autonome pour les actes de la vie courante
- une personne qui a un GIR 3
a besoin d'une aide pour la toilette ou la santé
- une personne qui a un GIR 1
reste dans son fauteuil ou dans son lit
et a besoin d'aide pour tous les actes de la vie

QUESTIONS / RÉPONSES



Ma Prime Logement DÉCENT



Ma Prime Logement Décent est la principale aide de l'État qui subventionne les travaux de rénovation des logements indignes ou dégradés, pour permettre à chacun de vivre avec confort et sécurité chez lui.

Objectif	Rénovation d'ampleur de logements indignes ou dégradés
Logements concernés	Situation de dégradation importante ou d'insalubrité, arrêté de mise en sécurité ou d'insalubrité, saturnisme, plomb, etc.
Accompagnement	Obligatoire (AMO habilité ou agréé)
Calcul de l'aide	Pourcentage du coût des travaux
Aide complémentaire	aides locales et aides à l'adaptation au vieillissement ou au handicap
Type d'aide	Aide à la pierre

Ma Prime Logement DÉCENT

Propriétaire occupant, qui peut en bénéficier ?

- Le ménage doit avoir des revenus modestes ou très modestes ;
- le logement doit être **construit depuis plus de 15 ans** à la date de demande d'aide ;
- le ménage doit y être domicilié au titre de **résidence principale**, et ce jusqu'à 3 ans après la fin des travaux communiquée à l'Anah ;
- les travaux doivent être réalisés par des **professionnels qualifiés**, sauf en cas d'auto-réhabilitation accompagnée (ARA).


Outre ces critères, le logement doit aussi :

- soit **faire l'objet d'une évaluation par un opérateur** à l'aide d'une grille de dégradation (évaluation de l'insalubrité de l'ARS supérieure ou égale à 0,4 ou évaluation de la dégradation de l'Anah supérieure ou égale à 0,35) ;

- soit **être sous une procédure de police** de mise en sécurité ordinaire (au titre du péril, de l'insalubrité, de la sécurité des équipements communs ou du saturnisme).

Ces travaux touchant le clos et le couvert, ils intègrent très fréquemment des travaux de rénovation énergétique pour lesquels l'entreprise doit être Reconnue Garante de l'Environnement (RGE).

L'octroi de l'aide est conditionné à la réalisation d'un audit énergétique.



Les chaudières à gaz installées dans le cadre de cette aide ne peuvent plus faire l'objet de financement à partir de 2025.

Ma Prime Logement DÉCENT



MA PRIME LOGEMENT DÉCENT POUR LES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

	TRAVAUX DE RÉNOVATION GLOBALE D'UN LOGEMENT TRÈS DÉGRADÉ	
Ressources	Revenus très modestes	Revenus modestes
Financement AMO	Oui	Oui
Plafond de travaux maximum	70 000 € HT	70 000 € HT
Taux de financement	80 %	60 %
Taux d'écrêtement	100 % TTC	80 % TTC
Prime de sortie de passoire énergétique	10 %	10 %
Classe énergétique éligible	G à A	G à A
Classe de sortie minimum	E	E

N.B. : En cas de travaux qui ne permettent pas l'atteinte de la classe E, Ma Prime Logement Décent finance jusqu'à 50 % d'un plafond travaux de 50 000 € HT de travaux éligibles pour les propriétaires aux revenus modestes ou très modestes.

Les aides de l'Agglomération

Ces aides visent à **favoriser l'accession à la propriété en luttant contre la vacance des logements en centres anciens et de financer la réhabilitation complète des logements indignes et dégradés** occupés par des propriétaires.

Ces aides intercommunales peuvent venir en complément des aides de l'Anah.

Projet	Périmètre	Ménages éligibles	Plafond max de travaux HT / lgt	Taux de subvention	Prime complémentaire
Réhabilitation complète du logement	Centres anciens CABM	Propriétaires occupants aux revenus intermédiaires	70 000 €	20 %	5 000 €
		Propriétaires occupants aux revenus supérieurs	70 000 €	10 %	5 000 €

** La prime complémentaire concerne les ménages « en activité » faisant l'objet d'une première acquisition sur le territoire. Elle est réservée aux jeunes actifs de moins de 35 ans.*

** Les aides sont cumulables avec le prêt à taux zéro pour l'acquisition.*

** Le financement de la prestation du maître d'œuvre pour le suivi du chantier bénéficiera du taux de subvention affecté aux travaux. Le coût de cette prestation sera financée hors plafond de travaux.*

Les aides de l'Agglomération

Les modalités d'attribution, de reversement et les conditions de versement de la subvention se réfèrent au dispositif des aides de l'Anah (Cf. Règlement Général de l'Anah).

L'aide à la réhabilitation complète est conditionnée :

- par une dégradation importante avérée du bien, suite à l'analyse d'une grille d'insalubrité ou d e dégradation de l'Anah, réalisée par un technicien de l'Agence de l'Habitat,
- à l'atteinte d'une étiquette énergétique « D » après la réalisation des travaux. L'audit énergétique est réalisé par le technicien de l'Agence ou par un opérateur externe. En cas d'impossibilité technique ou de contraintes architecturales, une étiquette « E » pourra être acceptée.
- par l'obligation faite au propriétaire de faire appel à un maître d'oeuvre pour la conception du projet de réhabilitation et le suivi des travaux.

Ma Prime Logement DÉCENT



Et pour les bailleurs ?

Pour bénéficier d'une aide financière, le propriétaire doit remplir les critères du dispositif Loc'Avantages :

- louer son **bien non meublé** à un locataire aux revenus modestes (le locataire ne peut pas être un membre de sa famille ou de son foyer fiscal) ;
- louer son bien avec **un niveau de loyer plafonné** (plafonds de loyers définis annuellement par commune ou par arrondissement) ;
- signer **une convention d'engagement avec l'Anah** sur les modalités de location : niveau de loyer, niveau de ressources du locataire ;
- louer son bien pendant **une durée de six ans** ;
- louer à usage de résidence principale du locataire ;


— atteindre a minima la classe D (E dans certains cas) du DPE après la réalisation des travaux subventionnés ;

— recourir à un Accompagnateur Rénov' en cas de Loc'Avantages (sauf exceptions) avec travaux de rénovation énergétique (gain énergétique de 35% minimum).

Dans le cas d'une rénovation énergétique, l'entreprise en charge des travaux doit être Reconnue Garante de l'Environnement (RGE).

L'octroi de l'aide est conditionné à la réalisation d'un audit énergétique.

Ma Prime Logement DÉCENT

	TRAVAUX DE RÉNOVATION GLOBALE D'UN LOGEMENT INDIGNE OU TRÈS DÉGRADÉ ¹	TRAVAUX DE RÉNOVATION GLOBALE POUR LA SÉCURITÉ ET LA SALUBRITÉ DE L'HABITAT ²	TRAVAUX DE RÉNOVATION GLOBALE D'UN LOGEMENT « MOYENNEMENT » DÉGRADÉ ³
Conditions	Conventionnement locatif	Conventionnement locatif	Conventionnement locatif
Financement AMO	Oui	Oui	Oui
Plafond de travaux maximum	1 000 € HT/m ² dans la limite de 80 m ² par logement	750 € HT/m ² dans la limite de 80 m ² par logement	750 € HT/m ² dans la limite de 80 m ² par logement
Taux de financement	45 %	35 %	35 %
Taux d'écrêtement	80 % TTC	80 % TTC	80 % TTC
Prime si gain énergétique de 35 % minimum	1 500 € ou 2 000 € si sortie de passoire énergétique	1 500 € ou 2 000 € si sortie de passoire énergétique	1 500 € ou 2 000 € si sortie de passoire énergétique
Classe énergétique éligible	G à A	G à A	G à A
Classe de sortie minimum	D	D	D

De quoi parle-t-on ?

Loc'Avantages permet aux propriétaires de bénéficier d'une réduction d'impôt importante s'ils mettent en location leur bien à un montant inférieur aux loyers du marché local et sous certaines conditions de ressources du locataire.

Plus le loyer est réduit, plus la réduction d'impôt est élevée.

2 possibilités :

- Loc'Avantages sans travaux ;
- Loc'Avantages avec des travaux à réaliser.

Quels sont les engagements pour le propriétaire ?

Le propriétaire s'engage à :

- louer un bien non meublé pour une durée minimale de 6 ans ;
- ne pas dépasser un montant maximum de loyer (3 niveaux possibles : **loc1**, **loc2** ou **loc3**)
- louer, en tant que résidence principale, à un locataire ayant des revenus inférieurs à des plafonds de ressources fixés par l'État ;
- passer une convention avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) ;
- ne pas louer à un membre de votre famille ;
- ne pas louer un bien considéré comme passoire thermique

Les avantages pour les propriétaires bailleurs :

	Taux de réduction d'impôt	Taux de réduction d'impôt avec intermédiation locative (IML)
loc1	15%	20%
loc2	35%	40%
loc3	X	65%

Le mécanisme de réduction d'impôt permet d'uniformiser le montant de l'avantage fiscal, quel que soit le taux marginal d'imposition du propriétaire tant que le montant de son impôt sur le revenu est supérieur à cette réduction d'impôt.

Les taux retenus permettent d'assurer aux propriétaires bailleurs une rentabilité supérieure à celle sans Loc'Avantages.

Des aides pour réaliser vos travaux

Avec Loc'Avantages, vous pouvez aussi bénéficier d'aides financières pour réaliser vos travaux et rénover le logement que vous souhaitez mettre en location.

Loc'Avantages avec travaux, c'est la solution pour :

- rénover votre bien grâce aux aides de l'Anah. Ainsi, vous préservez et même améliorez la valeur de votre patrimoine tout en réduisant la facture de vos travaux :
 - jusqu'à 28000€ d'aides pour une rénovation complète ;
 - jusqu'à 15000€ d'aides pour une rénovation énergétique ;
- bénéficier de l'accompagnement d'un spécialiste pour réaliser les travaux, notamment pour les démarches à réaliser ;
- accéder à un écoprêt à taux zéro ou au prêt avance rénovation pour financer le solde de la facture restant à la charge du propriétaire.



Trouver le bon interlocuteur : les annuaires

- **Pour trouver les entreprises labellisées RGE :** [Trouvez un professionnel RGE et ou un architecte | France Rénov'](#)
(entreprises travaux et auditeurs)
- **Pour trouver les « MAR » et les AMO :** [L'annuaire des Accompagnateurs Rénov' et des assistants à maîtrise d'ouvrage | France Rénov'](#)



Les plateformes d'aides

- Pour déposer votre demande d'aide **MaPrimeRénov'** par gestes de travaux ou **MaPrimeRénov'** parcours accompagné pour les ménages intermédiaires et supérieurs: [MaPrimeRenov](https://www.mprime-renov.fr/) .
- Pour déposer votre demande d'aide **MaPrimeRénov'** parcours accompagné pour les ménages très modestes et modestes : [Monprojetanah](https://monprojetanah.fr/)



Les guides pour vous aider



[Guide pas à pas à destination des demandeurs](#)



[Guide Mon projet Anah](#)

L'Éco-prêt à taux 0 % : financer le reste à charge



Pour qui ? :

- Pour les propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, **sans condition de ressources.**
- **Un propriétaire bailleur doit s'engager à louer le logement à titre de résidence principale**, dans un délai de 6 mois maximum à compter de la clôture du dossier.
- Les SCI non soumises à l'impôt sur les sociétés sont également éligibles, si au moins un des associés est une personne physique.

L'Éco-prêt à taux 0 %

Pour quel travaux ?

- isolation de la toiture,
- isolation des murs donnant sur l'extérieur,
- isolation du sol,
- remplacement des menuiseries,
- installation ou remplacement d'un système de production de chauffage,
- installation ou remplacement d'un système de production d'eau chaude sanitaire.
- Rénovation globale du logement



L'Éco-prêt à taux 0 %



Pour quel montants ? :

2 formules possibles

Éco-ptz pour 1 ou plusieurs gestes de travaux

Le montant maximal de l'Éco-PTZ est de :

- ✓ **7 000 €** pour une action simple sur les parois vitrées ;
- ✓ **15 000 €** pour une action simple sur **un seul poste de travaux** d'une autre nature ;
- ✓ **25 000 €** pour un bouquet de **2 postes** de travaux ;
- ✓ **30 000 €** pour un bouquet de **3 postes de travaux ou plus**.

Éco-ptz pour de la rénovation globale

- ✓ **Le montant maximal de l'Éco-prêt à taux zéro « performance énergétique globale » est de 50 000 €.**
- ✓ Il faut que le projet de travaux permette **un gain énergétique de 35 % minimum**, à prouver par un audit énergétique réalisé avant travaux.
- ✓ **Entreprises RGE obligatoires**

** L'Éco-PTZ permet également de financer des travaux d'assainissement non collectif, pour un montant pouvant aller jusqu'à 10 000 €.*

Mon Éco-PTZ Prime Rénov'



Pour qui ? :

- **Pour les personnes qui bénéficient de MaPrimeRénov' « par geste » ou MaPrimeRénov' « Parcours Accompagné ».**
- **Vous aurez besoin de transmettre uniquement la notification d'accord de MaPrimeRénov', transmise par l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat).**
- Ainsi, l'établissement de crédit n'aura pas à réétudier l'éligibilité de votre projet, ils contrôleront seulement votre capacité de remboursement.

QUESTIONS / RÉPONSES



La TVA à taux réduit de 5,5%



Pour les travaux d'amélioration de la qualité énergétique du logement et ceux qui leur sont indissociablement liés.

(TVA à 10 % pour les autres travaux de rénovation).

La loi de finances pour 2025 a supprimé l'obligation de produire une attestation pour justifier le respect des conditions d'éligibilité des taux de TVA réduits.

** Pour l'installation d'une pompe à chaleur de type air / air (climatisation réversible), taux de TVA de 20% sur le matériel et 10% pour la main d'œuvre.*

Les autres aides de l'Agglomération

Cette subvention s'applique dans le périmètre « façades » des centres anciens des communes de l'Agglomération.

Elle vise à revaloriser le patrimoine architectural et l'image générale du centre ancien en incitant les propriétaires privés à réaliser des ravalements de façade complets et de qualité.

Projet	Ménages éligibles	Règlement communal	Plafond de travaux TTC	Taux de subvention	Plafond de la subvention
Ravalement de façades	Propriétaires occupants	NON	100 € / m ²	40 %	4 000 €* ou 6 000 €**
		OUI	150 € / m ²		6 000 €* ou 8 000 €**
	Propriétaires bailleurs	NON	100 € / m ²	20 %	4 000 €* ou 6 000 €**
		OUI	150 € / m ²		6 000 €* ou 8 000 €**
	Syndicats de copropriétaires	NON	100 € / m ²	30 %	6 000 €* ou 8 000 €**
		OUI	150 € / m ²		

* façade simple

** façade complète

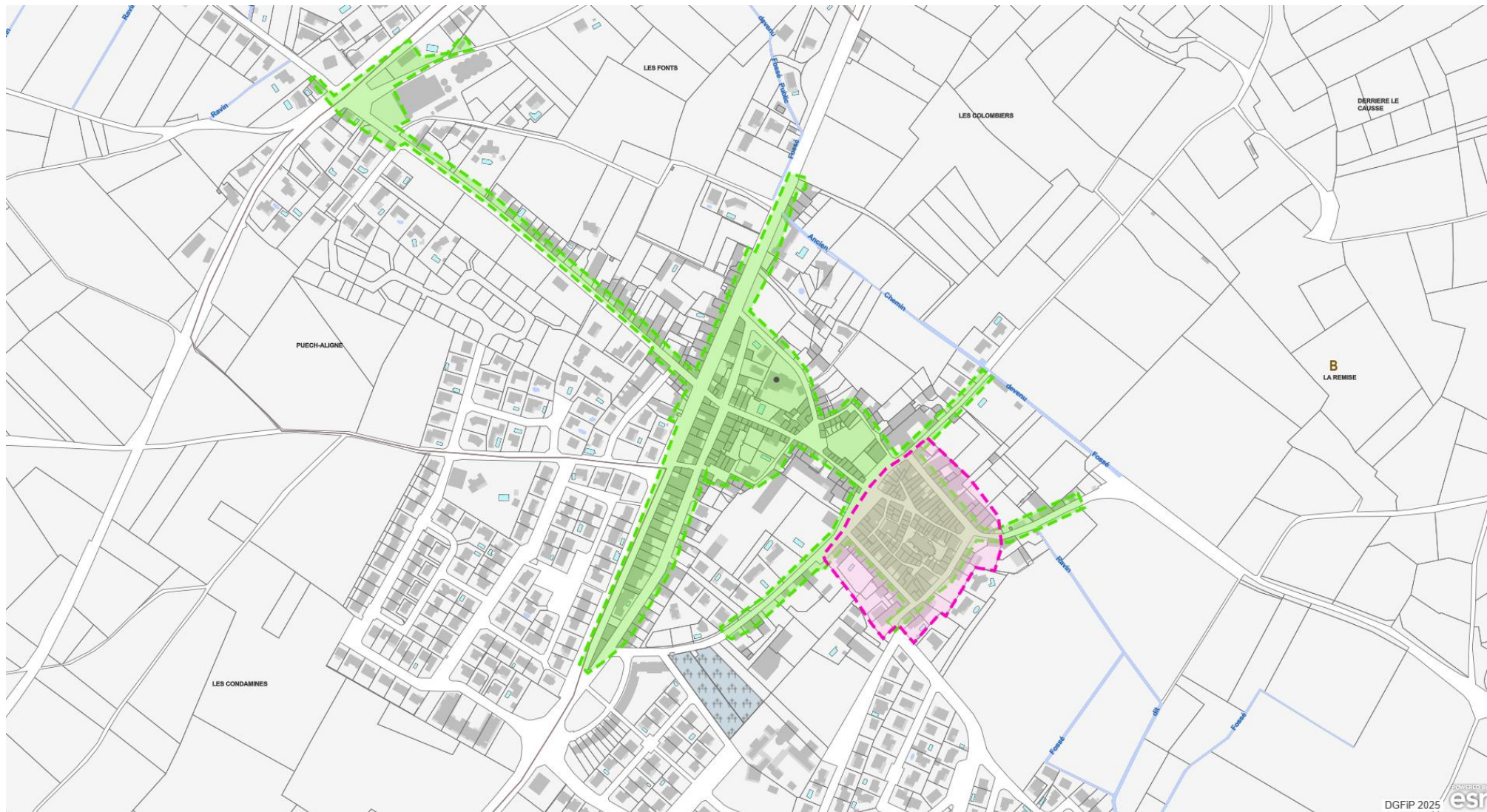
Les autres aides de l'Agglomération

Aide à la transformation d'usage d'un local en rez-de-chaussée vacant en garage

Cette aide vise à transformer l'usage d'un local vacant en garage fermé, situé au rez-de-chaussée d'un immeuble d'habitation et accordée aux propriétaires privés dans les conditions précisées ci-dessous :

Projet	Périmètre	Ménages éligibles	Plafond de travaux HT	Taux de subvention	Plafond de la subvention
Transformation de local situé en RDC en garage	Centres anciens CABM	Propriétaires occupants, bailleurs et syndicats de copropriétaires	10 000 €	50 %	5 000 €

Centre ancien



QUESTIONS / RÉPONSES





Merci de votre présence !

