



Article sur le Programme d'Intérêt Général du Pays de l'Isle en Périgord

Des aides pour rénover votre logement

Que vous soyez propriétaire bailleur ou propriétaire occupant, si vous constatez que votre logement est mal isolé, subit des pertes énergétiques (fenêtres, combles mal isolées, factures énergétiques trop importantes) ou que votre logement souffre d'un problème d'accessibilité et nécessite une adaptation à une situation de handicap et de vieillissement, des aides techniques et financières existent et peuvent vous aider à réaliser votre projet.

En effet, depuis le 1^{er} juillet 2013 a débuté le second Programme d'Intérêt Général (PIG) porté par le Pays de l'Isle en Périgord. De plus les 33 communes de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux possèdent leur propre PIG : améliâ.

Ce programme d'action est mené conjointement avec l'Etat (ANAH), le Conseil général de la Dordogne, le Conseil régional d'Aquitaine, les collectivités du Pays, le PACT-Dordogne. Il apporte des aides relatives à l'amélioration de l'habitat et plus particulièrement à destination du développement durable et de la consommation énergétique ou pour l'accessibilité des logements.

Le territoire d'application de ce programme comprend 58 communes ce qui représente 48 365 habitants. 6 cantons sont concernés à savoir :

- Montpon-Ménéstérol
- Mussidan
- Neuvic
- Saint-Astier
- Sainte-Alvère
- Vergt

Le PIG permet entre autre de traiter la question du logement à la fois des propriétaires bailleurs et occupants mais aussi des personnes âgées, des personnes handicapées, d'augmenter l'offre de logements privés, ou de lutter contre l'insalubrité, par la mise en place d'un programme d'action ciblé et adapté.

De plus si vous possédez un logement ancien ou vétuste, que vous souhaitez y réaliser des travaux en vue de le remettre sur le marché locatif et de valoriser ce patrimoine, ce programme est susceptible de vous apporter des aides.

Les aides sont attribuées en fonction de la nature des travaux, des critères de revenus, de l'intérêt économique, social et environnemental, sur la base d'un programme d'actions qui fixe notamment les priorités d'intervention de l'Etat au niveau local, et les modalités financières d'attribution des aides. Selon les cas, les aides peuvent aller de 25 à 50% du montant des travaux, dans certaines situations, l'intégralité des travaux peuvent être prise en charge.

Pour vous aider à vérifier l'éligibilité de votre projet, le PACT-Dordogne vous apporte son service et son expertise **gratuitement**. Des permanences sont tenues une fois par mois dans les cantons où vous aurez la possibilité de rencontrer le PACT-Dordogne qui répondra à vos questions et le cas échéant vous aidera à monter votre dossier et visitera votre logement.

Les permanences seront à :

- NEUVIC, en mairie, le 1^{er} jeudi de chaque mois, de 9h30 à 12h
- VERGT, en mairie, le 1^{er} vendredi de chaque mois, de 9h30 à 12h
- MUSSIDAN, en mairie, le 2^{eme} jeudi de chaque mois, de 9h30 à 12h
- MONTPON, en mairie, le 3^{eme} jeudi de chaque mois, de 9h30 à 12h
- SAINT-ASTIER, en mairie, le 4^{eme} jeudi de chaque mois, de 9h30 à 12h

Pour tout renseignements vous pouvez contacter le PACT-Dordogne au 05-53-06-81-20, consultez leur site internet : <http://pact-dordogne.fr/> ou par mail accueil@pact-dordogne.fr

Si vous habitez l'une de ces communes vous êtes éligibles aux aides du Programme d'Intérêt Général du Pays de l'Isle en Périgord :

Beauronne	Grun-Bordas	Saint-Amand-de-Vergt	Saint-Médard-de-Mussidan
Bournac	Jaure	Saint-Aquilin	Saint-Michel-de-Double
Beaupouyet	Lacropte	Saint-Astier	Saint-Michel-de-Villadeix
Bourrou	Le Pizou	Saint-Barthélemy-de-Bellegarde	Saint-Paul-de-Serre
Breuilh	Léguillac-de-l'Auche	Saint-Étienne-de-Puycorbier	Saint-Sauveur-Lalande
Cendrieux	Les Lèches	Saint-Front-de-Pradoux	Saint-Séverin-d'Estissac
Chalagnac	Limeuil	Saint-Germain-du-Salembre	Sainte-Alvère
Chantérac	Manzac-sur-Vern	Saint-Jean-d'Ataux	Salon
Creysensac-et-Pissot	Ménesplet	Saint-Laurent des Bâtons	Sourzac
Douzillac	Montpon-Ménéstérol	Saint-Laurent-des-Hommes	Vallereuil
Échourgnac	Montrem	Saint-Léon-sur-l'Isle	Vergt
Église-Neuve-de-Vergt	Moulin-Neuf	Saint-Louis-en-l'Isle	Veyrines-de-Vergt
Eygurande-et-Gardedeuil	Mussidan	Saint-Maime-de-Péreyrol	Trémolat
Fouleix	Neuvic	Saint-Martial-d'Artenset	
Grignols	Paunat	Saint-Martin-l'Astier	

4 exemples de projets financés * :

* (Attention il s'agit là d'exemples, chaque situation est différente et nécessite une expertise approfondie du PACT-Dordogne)

EXEMPLE 1

Type de dossier : Couple de retraités, propriétaires occupants aux ressources « très modestes », avec 1 800 € de pension mensuelle.

Nature des travaux : changement chaudière (9 000 €), isolation des combles (3 000 €) *gain énergétique 30%*.

Plan de financement prévisionnel

Montant des travaux TTC	12 000 € TTC
Montant des travaux retenus par l'ANAH	11 214 € (base HT)
Subvention ANAH 50%	5 607 €
Subvention Programme « Habiter Mieux »	2 500 €
Conseil Général de Dordogne	500 €
CARSAT	2 000 €
Aide Pays de l'Isle en Périgord	100 €
Montant Prévisionnel des aides	10 707 € (89, 2 %)
Reste à charge	1 293 € (10,8 %)

Sur la base de 1 400 € de fuel (soit 1.600 L pour une maison de 100m², classe G avant travaux) reste à charge amorti en 3 ans (économie 30% soit 418 € sur un an).

EXEMPLE 2

Type de dossier : Propriétaires Occupants actifs (un couple et deux enfants), 2 600€ mensuel (catégorie très modeste).

Nature des travaux : changement chaudière (9 000 €), isolation des combles (3 000 €) *gain énergétique 30%*.

Plan de financement prévisionnel

Montant des travaux TTC	12 000 € TTC
Montant des travaux retenus par l'ANAH	11 214 € (base HT)
Subvention ANAH 50%	5 607 €
Subvention Programme « Habiter Mieux »	2 500 €
Subvention département de la Dordogne	500 €
Aide Pays de l'Isle en Périgord	100 €
Montant Prévisionnel des aides	8 707 € (72,5 %)
Reste à charge	3 293 € (27,5 %)

Sur la base de 1 600 € de fuel (soit 1.800 L pour une maison de 120 m²) reste à charge amorti en 7 ans (économie 30% soit 480 € sur un an)

Possibilité de mobiliser l'éco-prêt à taux zéro pour financer le reste à charge.



EXEMPLE 3

Type de dossier : Propriétaire Occupant ressources très modestes retraité, 2 personnes avec 1 800 € de pension mensuelle, vivant dans une maison des années 70 ayant un accès aux pièces avec portes de 80 cm de large et des marches sur couloir (problème d'accessibilité).

Nature des travaux à réaliser : Remplacement de la baignoire par une douche à l'italienne
Création d'une rampe menuisée dans le couloir

Plan de financement prévisionnel

Montant des travaux TTC	9 000 € TTC
Montant des travaux retenus par l'ANAH	8 410 € (base HT)
Subvention ANAH 50 %	4 205 €
Caisse de retraite	2 000 €
Montant Prévisionnel des aides	6 205€ (69 %)
Reste à charge	2 795 € (31 %)

EXEMPLE 4

Type de dossier : Propriétaire Bailleur, logement vacant sur Neuvic.

Analyse des travaux concluant à un indice de dégradation du logement de 0,55 (logement fortement dégradé) pour un logement de 90 m².

Nature des travaux à réaliser : changement chaudière et régulation (9 000 €), isolation des combles (3 000 €) avec reprise de la toiture (11 000 €), menuiseries (9 000 €), conformité électrique (6 000 €), sanitaires (8 000 €) gain énergétique 35% et obtention de l'étiquette énergétique « D » après travaux.

Plan de financement prévisionnel (subvention ANAH 35% et « habiter mieux »)

Montant des travaux TTC	46 000 € TTC
Montant des travaux retenus par l'ANAH	38 461 € (base HT)
Subvention ANAH 35 %	13 461 €
Subvention Programme « Habiter Mieux »	1 600 €
Aide Pays de l'Isle (5%)	1 923 €
Montant Prévisionnel des aides	16 984€ (37 %)
Reste à charge	29 016 € (63 %)

Compte tenu de la localisation et de la surface du logement, le loyer mensuel maximum conventionné sur 9 ans ne pourra excéder 461 € (revalorisable annuellement) pour des locataires dont les ressources sont plafonnées à la prise du bail.

Le conventionnement est compatible avec le crédit d'impôt développement durable, avec l'éco-prêt à taux zéro. Il permet une déduction fiscale sur les revenus fonciers.

De plus, ce type d'opération donne le droit à des déductions fiscales.

