

LTC. L'agglomération aide à la rénovation



Une cinquantaine d'acteurs locaux ont assisté à la réunion d'information au siège de LTC : agents immobiliers, notaires, courtiers, etc.

Que vous soyez propriétaire occupant, bailleur, locataire, ou même une société civile, vous pouvez être accompagné dans vos travaux de rénovation, et vos projets d'accession à la propriété. Des aides financières de LTC ou de l'Agence nationale de l'Habitat (ANAH) permettent de réduire les coûts, dans certaines conditions...

Il aura fallu quatre années de travail à Lannion-Trégor Communauté avant de dévoiler sa nouvelle politique de logement et de l'habitat pour la période 2018-2023. En l'absence de Joël Le Jeune, président de LTC, c'est Frédéric Le Moullec, chargé de l'habitat, qui a présidé cette réunion jeudi. En injectant 9 millions d'euros sur six ans, l'agglomération entend mener une politique « ambitieuse et volontariste », a insisté Frédéric Le Moullec.

Une politique aux enjeux sociaux, environnementaux et économiques. Cela va de la lutte contre le mal-logement à la création et au maintien des emplois locaux dans l'artisanat et le bâtiment, en passant par la réduction de la consommation énergétique et de l'émission des gaz à effet de serre sur le territoire. En revanche, il faudra répondre à des critères bien précis pour accéder à ces subventions.

Comment bénéficier d'aides financières ?

Il existe trois cas de figure différents qui peuvent permettre un accès à ces subventions. Le premier est de faire des travaux de rénovation thermique, comme des travaux d'isolation. Le second est de rénover son logement en améliorant les performances énergétiques de celui-ci. Troisième cas possible, devenir propriétaire d'une maison ou d'un appartement de plus de 15 ans.

Concernant des travaux, il faudra consulter le Point Info Habitat de LTC avant de faire un devis et, naturellement, de commencer la rénovation, si vous souhaitez être éligible aux aides financières. Les travaux devront être effectués par des professionnels et, dans la plupart des cas, possédant le label « Reconnu garant de l'environnement » (RGE).

Aides locales ou nationales... Il y en a un paquet !

À l'échelle de LTC, les subventions proposées concernent uniquement les bâtiments de plus de 15 ans. On y retrouve les aides à l'accession à la propriété. Pour l'achat d'un logement ancien se situant au niveau D sur l'étiquette énergétique, l'agglomération peut subventionner à hauteur de 1 500 € (voire 3 000 € si le bien se situe en centre-bourg).

Il est également possible d'obtenir des subventions pour un ravalement de façades et des travaux d'isolation des murs pour un bien situé dans un centre-bourg. L'agglomération propose d'accompagner les propriétaires occupants souhaitant améliorer les performances énergétiques de leur résidence principale. La dernière aide de Lannion-Trégor Communauté subventionne, en fonction du gain en consommation énergétique des rénovations thermiques du bien, à hauteur maximale, suivant une grille de critères, de 20 % du montant TTC des travaux. Le plafond étant de 6 000 €.

En plus des subventions locales, on retrouve celles de l'Anah.

La première est le « Crédit d'impôt pour une transition énergétique » (CITE), qui concerne les résidences principales. Le taux de crédit d'impôt est de 15 ou 30 %, en fonction des travaux, et le montant des dépenses pour ceux-ci est plafonné à 8 000 € pour une personne seule, ou de 16 000 € pour un couple. Les travaux doivent obligatoirement être effectués par des professionnels RGE.

L'éco-prêt à taux zéro ne présente aucune condition de ressources. Ils concernent propriétaires et bailleurs, ou sociétés civiles, et leur résidence principale achevée entre 1948 et 1990, c'est-à-dire vieille d'entre 28 et 70 ans. Le

montant maximal de l'aide va de 10 000 à 30 000 € selon l'ampleur des améliorations à effectuer. Seuls les professionnels RGE doivent effectuer ces travaux. Il existe également le prêt à taux zéro pour l'achat d'un terrain et la construction d'une résidence principale, mais les 60 communes trégorroises n'y seront plus éligibles en 2019.

Vient ensuite la TVA à taux réduit qui s'adresse aux propriétaires occupants, bailleurs, syndicats de propriétaires, locataires, ou encore aux sociétés civiles. La résidence doit être principale ou secondaire, et achevée depuis plus de deux ans. Il est donc possible de voir la TVA chuter de 10 % à 5,5 %, si les travaux améliorent les performances énergétiques.

D'autres subventions très spécifiques existent et toutes ces aides ont des caractéristiques et des critères d'accessibilité différents, il faudra donc se renseigner auprès de LTC ou de l'Anah pour en savoir plus sur votre éligibilité à celles-ci.

Pratique

Plus d'infos au Point Info Habitat : 02 96 05 93 50 ou info.habitat@lannion-tregor.com