

La Métropole Nice Côte d'Azur lance un nouveau Programme d'Intérêt Général



POINT PRESSE

Vendredi 21 novembre 2014 à 11 heures 30
Arénas - 6^{ème} étage - Salle Phoenix - Nice

Par Dominique Estrosi-Sassone,

Sénateur des Alpes-Maritimes, Adjointe déléguée au Logement, à la Rénovation Urbaine et à la Proximité, Conseillère métropolitaine **auprès de Christian Estrosi**, Député-Maire de Nice, Président de la Métropole Nice Côte d'Azur.

Contacts presse:

Emmanuelle Gantié - 04 97 13 42 12 - emmanuelle.gantie@nicedotazur.org

Elodie Ching - 04 97 13 51 08 - elodie.ching@nicedotazur.org

La ville de Nice et la Métropole Nice Côte d'Azur mettent tout en œuvre pour que chacun puisse, sur le territoire, bénéficier d'un logement de qualité, adapté à ses besoins et ce, quelle que soit sa situation sociale. Les actions portent à la fois sur la construction de logements sociaux, sur l'accèsion à la propriété sociale ou intermédiaire, sur la remise sur le marché de logements vacants, sur le renouvellement urbain et la réhabilitation du parc privé par le biais de Programmes d'Intérêts Généraux ou d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat.

La requalification du parc privé : un enjeu majeur pour la Métropole Nice Côte d'Azur

Le parc privé représente 82% du parc total de logements de la Métropole Nice Côte d'Azur. Ces logements sont très souvent anciens et énergivores. Ils nécessitent des travaux pour les remettre aux normes.

Consciente de l'enjeu que revêt la remise en valeur du parc privé, la Métropole Nice Côte d'Azur s'est engagée dès 2008 dans la lutte contre l'habitat indigne et vacant en mettant en place un premier **Programme d'Intérêt Général d'une durée de 5 ans (2008-2013)**.

>> Grâce à ce dispositif, sur le territoire de l'ex communauté urbaine, 662 logements ont été réhabilités (320 vacants et 92 logements insalubres).

Les efforts engagés sont poursuivis avec le lancement, par la Métropole Nice Côte d'Azur, d'un nouveau Programme d'Intérêt Général qui permettra le financement d'un éventail plus large de travaux, sur la totalité du territoire de la Métropole (soit 49 communes).

L'originalité de ce nouveau PIG est qu'il propose également un soutien de la Métropole à ses 49 communes. En effet, la Métropole peut apporter une assistance aux communes qui souhaitent réhabiliter leur parc privé et mettre œuvre la réglementation en matière de décence des logements pour lesquelles elles sont compétentes.



- Réalisation d'étude de faisabilité concernant d'éventuel projet de requalification du parc privé de la commune en vue d'y faire de la résidence principale ;
- Assistance des communes dans l'application de leur pouvoir de police spéciale en matière d'habitat afin de contribuer à la lutte contre le logement non décent ou dangereux.

Concernant également la réhabilitation du parc privé, la Métropole s'est engagée ces derniers mois, en partenariat avec l'État, l'ANRU, l'Anah, le Conseil général, la Région PACA dans une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain.

L'OPAH RU, qui concerne l'ensemble du périmètre du programme (PNRQAD) « Notre-Dame/Vernier/Thiers » est un outil essentiel du projet de requalification et d'embellissement du centre ville. **Elle permettra la réhabilitation, sur 5 ans, de plus de 305 logements privés, une intervention ciblée sur au moins 12 hôtels meublés et une action spécifique sur environ 25 copropriétés dégradées.**

Lutter contre les logements vacants ou insalubres du parc privé : lancement d'un nouveau Programme d'Intérêt Général métropolitain

Ce **dispositif partenarial d'une durée de 3 ans (2014-2017)**, s'appuie sur une convention liant la Métropole Nice Côte d'Azur, l'Etat, la Région Provence Alpes-Côte d'Azur et la Caisse d'Allocations Familiales des Alpes-Maritimes (CAF AM). Cette convention permet de définir les objectifs du programme, les engagements de chacun des partenaires et de créer une synergie d'intervention tant en moyens humains que financiers pour concourir à la réussite du PIG.

Les propriétaires bailleurs ou occupants pourront bénéficier d'aides pour réhabiliter leur logement, lutter contre la précarité énergétique, remettre sur le marché leur logement vacant etc.



Les aides financières cumulées de l'ANAH, de l'Etat, de la Région PACA et de la Métropole **qui seront allouées sont conséquentes**. Elles permettront la réalisation de travaux importants. Il s'agit d'aides financières directes versées sous forme de subventions et/ou de primes, cumulables avec d'autres aides pouvant être sollicitées par ailleurs : crédit d'impôt, éco prêt à taux zéro, défiscalisation sur les revenus locatifs etc.

Les objectifs sont multiples et ambitieux :

- **Lutter contre les situations de logements dégradés** (indignité et indécence) pour garantir aux ménages un droit à l'habitat décent ;
- **Lutter contre la précarité énergétique en favorisant la réalisation de travaux d'économie d'énergie** et ainsi améliorer le confort des logements, réduire les factures énergétiques ;
- **Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées** via l'adaptation des logements ;
- Permettre la **remise sur le marché des logements vacants** de longue date ;
- Diversifier l'offre de logements et proposer un **parc de logements à loyers maîtrisés** ;
- **Accompagner les propriétaires occupants modestes** dans la réalisation de travaux.

Il est ainsi prévu de concourir à la réhabilitation de 639 logements en 3 ans : 373 logements occupés par leur propriétaire et 266 logements loués par des propriétaires bailleurs

Qui peut bénéficier de ce programme ?

Tous les propriétaires privés de biens à rénover sur le territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur :

- **Les propriétaires occupant leur logement** (*et locataires sur conditions*) suivant conditions de ressources ;
- **Les propriétaires qui louent leur logement ou souhaitent remettre en location un logement vacant** en contrepartie d'un **loyer conventionné**.

Pour prétendre à ces aides les propriétaires doivent respecter les conditions suivantes :

- Les propriétaires occupants doivent répondre aux conditions de ressources et s'engager à rester dans leur logement pendant 6 ans ;
- **Les propriétaires bailleurs doivent s'engager à louer le logement réhabilité pendant 9 ans selon un loyer conventionné.** Trois niveaux de loyer sont proposés. Ils bénéficient également de déductions fiscales intéressantes.

Quels sont les travaux qui peuvent être financés dans le cadre du PIG ?

Les travaux envisagés doivent correspondre au moins à un de ces critères :

- Travaux de rénovation pour remédier à une dégradation ;
- Travaux d'adaptation en raison de l'âge ou du handicap ;
- Travaux d'amélioration thermique pour réduire les charges et améliorer le confort.



Attention : Le logement doit avoir plus de 15 ans et la demande de subvention doit être déposée avant le démarrage des travaux.

Quels sont les avantages ? Un reste à charge après travaux fortement réduit

- Pour les propriétaires occupants : des aides allant de 50 à 100 % du coût de travaux
- Pour les propriétaires bailleurs : des aides allant de 20 à 80% du coût de travaux

Quels investissements financiers ?

Pour les 3 ans du PIG, le coût global de l'opération est de plus de 13 millions d'euros. La Métropole Nice Côte d'Azur participe à hauteur de 4,1 millions d'euros (qui comprend 24% de travaux et la prise en charge des coûts d'ingénierie).

• ANAH :.....	7 040 495 €*
• Etat - Programme "Habiter Mieux"	1 147 818 €*
• Région :	1 145 850 €
• NCA :	4 178 082 €
TOTAL :.....	13 512 245 €

Quel accompagnement?

Les propriétaires bénéficient d'un accompagnement gratuit et personnalisé au plan technique, financier, juridique, sanitaire et social dispensé par un prestataire spécialisé. Une équipe dédiée, « CitéMétrie »/« API PROVENCE », est mobilisée et se déplace sur l'ensemble du territoire de la Métropole pour accompagner et simplifier les démarches des propriétaires.

C'est l'équipe de « CitéMétrie »/« API PROVENCE » qui dépose pour le compte des propriétaires un dossier unique de demande de subventions à la Métropole (à l'attention des partenaires). Bien entendu les propriétaires sont libres de choisir leur(s) entreprise(s). L'équipe pourra délivrer des conseils sur les prix et la conformité du devis pour leur dossier.

Quelles démarches ?



Contactez « CitéMétrie »/« API PROVENCE »

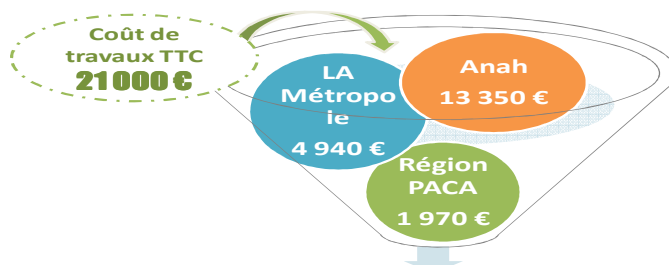
- Un **numéro vert gratuit** depuis les postes fixes **0 805 69 39 09**
- Une adresse mail de l'opération **pigmetropole.nca@citemetrie.fr**

Deux exemples concrets de réhabilitation

Exemple pour un propriétaire occupant :

Un dispositif encourageant la réalisation de travaux

Par exemple, pour la réalisation de travaux d'économie d'énergie sur un logement de plus de 60 m² appartenant à un **propriétaire occupant** aux ressources très modestes



Total aides financières : **20 260 €**

Reste à charge propriétaire : **740 €**

96 % Du coût de travaux TTC financé

→ Un gain énergétique minimum de 25% permettant une réduction significative des factures énergie

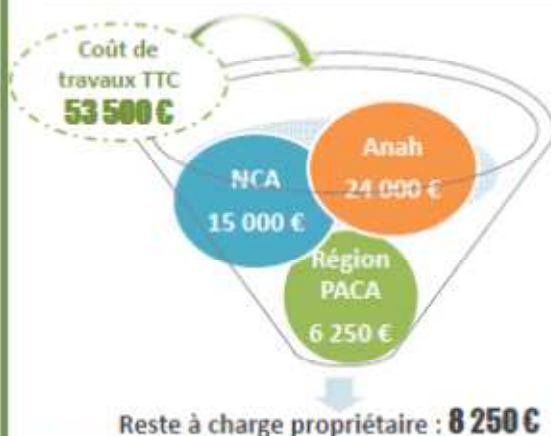
16

Exemple pour un propriétaire bailleur :

Le partenariat financier

Un dispositif solvabilisateur encourageant la réalisation de travaux

Par exemple, pour la réalisation de travaux lourds sur un logement très dégradé de 50 m² appartenant à un **propriétaire bailleur** s'engageant dans le conventionnement social de son bien

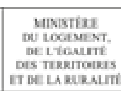


85 % Du coût de travaux TTC financé

Un réel avantage financier au conventionnement

Loyer mensuel HC	574 €
Gain financier sur la durée de l'opération = cumul des recettes sur 9 ans après déduction des frais (reste à charge sur travaux)	53 750 € (contre 27 500 € sans passer par le PIG)
Avantage fiscal	Abattement sur les revenus fonciers de 60 à 70%

→ Un gain énergétique minimum de 35% permettant une réduction significative des factures énergie



La Métropole Nice Côte d'Azur lance un nouveau Programme d'Intérêt Général



POINT PRESSE

Vendredi 21 novembre 2014 à 11 heures 30
Arénas - 6^{ème} étage - Salle Phoenix - Nice

Par Dominique Estrosi-Sassone,

Sénateur des Alpes-Maritimes, Adjointe déléguée au Logement, à la Rénovation Urbaine et à la Proximité, Conseillère métropolitaine **auprès de Christian Estrosi**, Député-Maire de Nice, Président de la Métropole Nice Côte d'Azur.

Contacts presse:

Emmanuelle Gantié - 04 97 13 42 12 - emmanuelle.gantie@nicedotazur.org

Elodie Ching - 04 97 13 51 08 - elodie.ching@nicedotazur.org

La ville de Nice et la Métropole Nice Côte d'Azur mettent tout en œuvre pour que chacun puisse, sur le territoire, bénéficier d'un logement de qualité, adapté à ses besoins et ce, quelle que soit sa situation sociale. Les actions portent à la fois sur la construction de logements sociaux, sur l'accès à la propriété sociale ou intermédiaire, sur la remise sur le marché de logements vacants, sur le renouvellement urbain et la réhabilitation du parc privé par le biais de Programmes d'Intérêts Généraux ou d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat.

La requalification du parc privé : un enjeu majeur pour la Métropole Nice Côte d'Azur

Le parc privé représente 82% du parc total de logements de la Métropole Nice Côte d'Azur. Ces logements sont très souvent anciens et énergivores. Ils nécessitent des travaux pour les remettre aux normes.

Consciente de l'enjeu que revêt la remise en valeur du parc privé, la Métropole Nice Côte d'Azur s'est engagée dès 2008 dans la lutte contre l'habitat indigne et vacant en mettant en place un premier **Programme d'Intérêt Général d'une durée de 5 ans (2008-2013)**.

>> Grâce à ce dispositif, sur le territoire de l'ex communauté urbaine, 662 logements ont été réhabilités (320 vacants et 92 logements insalubres).

Les efforts engagés sont poursuivis avec le lancement, par la Métropole Nice Côte d'Azur, d'un nouveau Programme d'Intérêt Général qui permettra le financement d'un éventail plus large de travaux, sur la totalité du territoire de la Métropole (soit 49 communes).

L'originalité de ce nouveau PIG est qu'il propose également un soutien de la Métropole à ses 49 communes. En effet, la Métropole peut apporter une assistance aux communes qui souhaitent réhabiliter leur parc privé et mettre œuvre la réglementation en matière de décence des logements pour lesquelles elles sont compétentes.



- Réalisation d'étude de faisabilité concernant d'éventuel projet de requalification du parc privé de la commune en vue d'y faire de la résidence principale ;
- Assistance des communes dans l'application de leur pouvoir de police spéciale en matière d'habitat afin de contribuer à la lutte contre le logement non décent ou dangereux.

Concernant également la réhabilitation du parc privé, la Métropole s'est engagée ces derniers mois, en partenariat avec l'État, l'ANRU, l'Anah, le Conseil général, la Région PACA dans une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain.

L'OPAH RU, qui concerne l'ensemble du périmètre du programme (PNRQAD) « Notre-Dame/Vernier/Thiers » est un outil essentiel du projet de requalification et d'embellissement du centre ville. **Elle permettra la réhabilitation, sur 5 ans, de plus de 305 logements privés, une intervention ciblée sur au moins 12 hôtels meublés et une action spécifique sur environ 25 copropriétés dégradées.**

Lutter contre les logements vacants ou insalubres du parc privé : lancement d'un nouveau Programme d'Intérêt Général métropolitain

Ce **dispositif partenarial d'une durée de 3 ans (2014-2017)**, s'appuie sur une convention liant la Métropole Nice Côte d'Azur, l'Etat, la Région Provence Alpes-Côte d'Azur et la Caisse d'Allocations Familiales des Alpes-Maritimes (CAF AM). Cette convention permet de définir les objectifs du programme, les engagements de chacun des partenaires et de créer une synergie d'intervention tant en moyens humains que financiers pour concourir à la réussite du PIG.

Les propriétaires bailleurs ou occupants pourront bénéficier d'aides pour réhabiliter leur logement, lutter contre la précarité énergétique, remettre sur le marché leur logement vacant etc.



Les aides financières cumulées de l'ANAH, de l'Etat, de la Région PACA et de la Métropole **qui seront allouées sont conséquentes**. Elles permettront la réalisation de travaux importants. Il s'agit d'aides financières directes versées sous forme de subventions et/ou de primes, cumulables avec d'autres aides pouvant être sollicitées par ailleurs : crédit d'impôt, éco prêt à taux zéro, défiscalisation sur les revenus locatifs etc.

Les objectifs sont multiples et ambitieux :

- **Lutter contre les situations de logements dégradés** (indignité et indécence) pour garantir aux ménages un droit à l'habitat décent ;
- **Lutter contre la précarité énergétique en favorisant la réalisation de travaux d'économie d'énergie** et ainsi améliorer le confort des logements, réduire les factures énergétiques ;
- **Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées** via l'adaptation des logements ;
- Permettre la **remise sur le marché des logements vacants** de longue date ;
- Diversifier l'offre de logements et proposer un **parc de logements à loyers maîtrisés** ;
- **Accompagner les propriétaires occupants modestes** dans la réalisation de travaux.

Il est ainsi prévu de concourir à la réhabilitation de 639 logements en 3 ans : 373 logements occupés par leur propriétaire et 266 logements loués par des propriétaires bailleurs

Qui peut bénéficier de ce programme ?

Tous les propriétaires privés de biens à rénover sur le territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur :

- **Les propriétaires occupant leur logement** (*et locataires sur conditions*) suivant conditions de ressources ;
- **Les propriétaires qui louent leur logement ou souhaitent remettre en location un logement vacant** en contrepartie d'un **loyer conventionné**.

Pour prétendre à ces aides les propriétaires doivent respecter les conditions suivantes :

- Les propriétaires occupants doivent répondre aux conditions de ressources et s'engager à rester dans leur logement pendant 6 ans ;
- **Les propriétaires bailleurs doivent s'engager à louer le logement réhabilité pendant 9 ans selon un loyer conventionné.** Trois niveaux de loyer sont proposés. Ils bénéficient également de déductions fiscales intéressantes.

Quels sont les travaux qui peuvent être financés dans le cadre du PIG ?

Les travaux envisagés doivent correspondre au moins à un de ces critères :

- Travaux de rénovation pour remédier à une dégradation ;
- Travaux d'adaptation en raison de l'âge ou du handicap ;
- Travaux d'amélioration thermique pour réduire les charges et améliorer le confort.



Attention : Le logement doit avoir plus de 15 ans et la demande de subvention doit être déposée avant le démarrage des travaux.

Quels sont les avantages ? Un reste à charge après travaux fortement réduit

- Pour les propriétaires occupants : des aides allant de 50 à 100 % du coût de travaux
- Pour les propriétaires bailleurs : des aides allant de 20 à 80% du coût de travaux

Quels investissements financiers ?

Pour les 3 ans du PIG, le coût global de l'opération est de plus de 13 millions d'euros. La Métropole Nice Côte d'Azur participe à hauteur de 4,1 millions d'euros (qui comprend 24% de travaux et la prise en charge des coûts d'ingénierie).

• ANAH :.....	7 040 495 €*
• Etat - Programme "Habiter Mieux"	1 147 818 €*
• Région :	1 145 850 €
• NCA :	4 178 082 €
TOTAL :.....	13 512 245 €

Quel accompagnement?

Les propriétaires bénéficient d'un accompagnement gratuit et personnalisé au plan technique, financier, juridique, sanitaire et social dispensé par un prestataire spécialisé. Une équipe dédiée, « CitéMétrie »/« API PROVENCE », est mobilisée et se déplace sur l'ensemble du territoire de la Métropole pour accompagner et simplifier les démarches des propriétaires.

C'est l'équipe de « CitéMétrie »/« API PROVENCE » qui dépose pour le compte des propriétaires un dossier unique de demande de subventions à la Métropole (à l'attention des partenaires). Bien entendu les propriétaires sont libres de choisir leur(s) entreprise(s). L'équipe pourra délivrer des conseils sur les prix et la conformité du devis pour leur dossier.

Quelles démarches ?



Contactez « CitéMétrie »/« API PROVENCE »

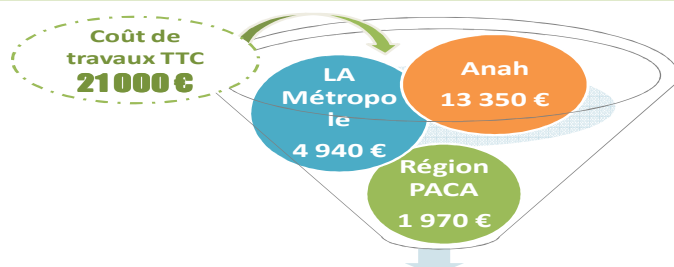
- Un **numéro vert gratuit** depuis les postes fixes **0 805 69 39 09**
- Une adresse mail de l'opération **pigmetropole.nca@citemetrie.fr**

Deux exemples concrets de réhabilitation

Exemple pour un propriétaire occupant :

Un dispositif encourageant la réalisation de travaux

Par exemple, pour la réalisation de travaux d'économie d'énergie sur un logement de plus de 60 m² appartenant à un **propriétaire occupant** aux ressources très modestes



Total aides financières : **20 260 €**

Reste à charge propriétaire : **740 €**

96 % Du coût de travaux TTC financé

→ Un gain énergétique minimum de 25% permettant une réduction significative des factures énergie

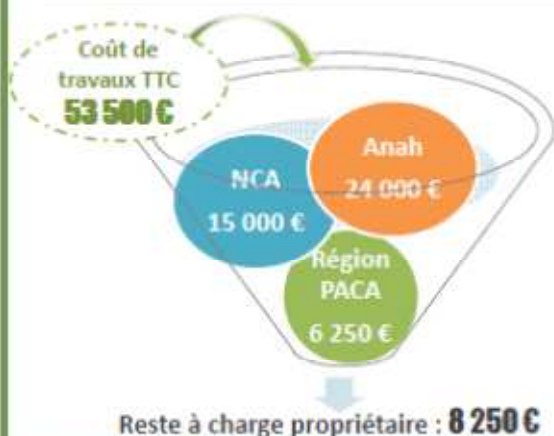
16

Exemple pour un propriétaire bailleur :

Le partenariat financier

Un dispositif solvabilisateur encourageant la réalisation de travaux

Par exemple, pour la réalisation de travaux lourds sur un logement très dégradé de 50 m² appartenant à un **propriétaire bailleur** s'engageant dans le conventionnement social de son bien

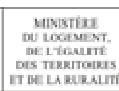


85 % Du coût de travaux TTC financé

Un réel avantage financier au conventionnement

Loyer mensuel HC	574 €
Gain financier sur la durée de l'opération = cumul des recettes sur 9 ans après déduction des frais (reste à charge sur travaux)	53 750 € (contre 27 500 € sans passer par le PIG)
Avantage fiscal	Abattement sur les revenus fonciers de 60 à 70%

→ Un gain énergétique minimum de 35% permettant une réduction significative des factures énergie



La Métropole Nice Côte d'Azur lance un nouveau Programme d'Intérêt Général



POINT PRESSE

Vendredi 21 novembre 2014 à 11 heures 30
Arénas - 6^{ème} étage - Salle Phoenix - Nice

Par Dominique Estrosi-Sassone,

Sénateur des Alpes-Maritimes, Adjointe déléguée au Logement, à la Rénovation Urbaine et à la Proximité, Conseillère métropolitaine **auprès de Christian Estrosi**, Député-Maire de Nice, Président de la Métropole Nice Côte d'Azur.

Contacts presse:

Emmanuelle Gantié - 04 97 13 42 12 - emmanuelle.gantie@nicedotazur.org

Elodie Ching - 04 97 13 51 08 - elodie.ching@nicedotazur.org

La ville de Nice et la Métropole Nice Côte d'Azur mettent tout en œuvre pour que chacun puisse, sur le territoire, bénéficier d'un logement de qualité, adapté à ses besoins et ce, quelle que soit sa situation sociale. Les actions portent à la fois sur la construction de logements sociaux, sur l'accès à la propriété sociale ou intermédiaire, sur la remise sur le marché de logements vacants, sur le renouvellement urbain et la réhabilitation du parc privé par le biais de Programmes d'Intérêts Généraux ou d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat.

La requalification du parc privé : un enjeu majeur pour la Métropole Nice Côte d'Azur

Le parc privé représente 82% du parc total de logements de la Métropole Nice Côte d'Azur. Ces logements sont très souvent anciens et énergivores. Ils nécessitent des travaux pour les remettre aux normes.

Consciente de l'enjeu que revêt la remise en valeur du parc privé, la Métropole Nice Côte d'Azur s'est engagée dès 2008 dans la lutte contre l'habitat indigne et vacant en mettant en place un premier **Programme d'Intérêt Général d'une durée de 5 ans (2008-2013)**.

>> Grâce à ce dispositif, sur le territoire de l'ex communauté urbaine, 662 logements ont été réhabilités (320 vacants et 92 logements insalubres).

Les efforts engagés sont poursuivis avec le lancement, par la Métropole Nice Côte d'Azur, d'un nouveau Programme d'Intérêt Général qui permettra le financement d'un éventail plus large de travaux, sur la totalité du territoire de la Métropole (soit 49 communes).

L'originalité de ce nouveau PIG est qu'il propose également un soutien de la Métropole à ses 49 communes. En effet, la Métropole peut apporter une assistance aux communes qui souhaitent réhabiliter leur parc privé et mettre œuvre la réglementation en matière de décence des logements pour lesquelles elles sont compétentes.



- Réalisation d'étude de faisabilité concernant d'éventuel projet de requalification du parc privé de la commune en vue d'y faire de la résidence principale ;
- Assistance des communes dans l'application de leur pouvoir de police spéciale en matière d'habitat afin de contribuer à la lutte contre le logement non décent ou dangereux.

Concernant également la réhabilitation du parc privé, la Métropole s'est engagée ces derniers mois, en partenariat avec l'État, l'ANRU, l'Anah, le Conseil général, la Région PACA dans une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain.

L'OPAH RU, qui concerne l'ensemble du périmètre du programme (PNRQAD) « Notre-Dame/Vernier/Thiers » est un outil essentiel du projet de requalification et d'embellissement du centre ville. **Elle permettra la réhabilitation, sur 5 ans, de plus de 305 logements privés, une intervention ciblée sur au moins 12 hôtels meublés et une action spécifique sur environ 25 copropriétés dégradées.**

Lutter contre les logements vacants ou insalubres du parc privé : lancement d'un nouveau Programme d'Intérêt Général métropolitain

Ce **dispositif partenarial d'une durée de 3 ans (2014-2017)**, s'appuie sur une convention liant la Métropole Nice Côte d'Azur, l'Etat, la Région Provence Alpes-Côte d'Azur et la Caisse d'Allocations Familiales des Alpes-Maritimes (CAF AM). Cette convention permet de définir les objectifs du programme, les engagements de chacun des partenaires et de créer une synergie d'intervention tant en moyens humains que financiers pour concourir à la réussite du PIG.

Les propriétaires bailleurs ou occupants pourront bénéficier d'aides pour réhabiliter leur logement, lutter contre la précarité énergétique, remettre sur le marché leur logement vacant etc.



Les aides financières cumulées de l'ANAH, de l'Etat, de la Région PACA et de la Métropole **qui seront allouées sont conséquentes**. Elles permettront la réalisation de travaux importants. Il s'agit d'aides financières directes versées sous forme de subventions et/ou de primes, cumulables avec d'autres aides pouvant être sollicitées par ailleurs : crédit d'impôt, éco prêt à taux zéro, défiscalisation sur les revenus locatifs etc.

Les objectifs sont multiples et ambitieux :

- **Lutter contre les situations de logements dégradés** (indignité et indécence) pour garantir aux ménages un droit à l'habitat décent ;
- **Lutter contre la précarité énergétique en favorisant la réalisation de travaux d'économie d'énergie** et ainsi améliorer le confort des logements, réduire les factures énergétiques ;
- **Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées** via l'adaptation des logements ;
- Permettre la **remise sur le marché des logements vacants** de longue date ;
- Diversifier l'offre de logements et proposer un **parc de logements à loyers maîtrisés** ;
- **Accompagner les propriétaires occupants modestes** dans la réalisation de travaux.

Il est ainsi prévu de concourir à la réhabilitation de 639 logements en 3 ans : 373 logements occupés par leur propriétaire et 266 logements loués par des propriétaires bailleurs

Qui peut bénéficier de ce programme ?

Tous les propriétaires privés de biens à rénover sur le territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur :

- **Les propriétaires occupant leur logement** (*et locataires sur conditions*) suivant conditions de ressources ;
- **Les propriétaires qui louent leur logement ou souhaitent remettre en location un logement vacant** en contrepartie d'un **loyer conventionné**.

Pour prétendre à ces aides les propriétaires doivent respecter les conditions suivantes :

- Les propriétaires occupants doivent répondre aux conditions de ressources et s'engager à rester dans leur logement pendant 6 ans ;
- **Les propriétaires bailleurs doivent s'engager à louer le logement réhabilité pendant 9 ans selon un loyer conventionné.** Trois niveaux de loyer sont proposés. Ils bénéficient également de déductions fiscales intéressantes.

Quels sont les travaux qui peuvent être financés dans le cadre du PIG ?

Les travaux envisagés doivent correspondre au moins à un de ces critères :

- Travaux de rénovation pour remédier à une dégradation ;
- Travaux d'adaptation en raison de l'âge ou du handicap ;
- Travaux d'amélioration thermique pour réduire les charges et améliorer le confort.



Attention : Le logement doit avoir plus de 15 ans et la demande de subvention doit être déposée avant le démarrage des travaux.

Quels sont les avantages ? Un reste à charge après travaux fortement réduit

- Pour les propriétaires occupants : des aides allant de 50 à 100 % du coût de travaux
- Pour les propriétaires bailleurs : des aides allant de 20 à 80% du coût de travaux

Quels investissements financiers ?

Pour les 3 ans du PIG, le coût global de l'opération est de plus de 13 millions d'euros. La Métropole Nice Côte d'Azur participe à hauteur de 4,1 millions d'euros (qui comprend 24% de travaux et la prise en charge des coûts d'ingénierie).

• ANAH :.....	7 040 495 €*
• Etat - Programme "Habiter Mieux"	1 147 818 €*
• Région :	1 145 850 €
• NCA :	4 178 082 €
TOTAL :.....	13 512 245 €

Quel accompagnement?

Les propriétaires bénéficient d'un accompagnement gratuit et personnalisé au plan technique, financier, juridique, sanitaire et social dispensé par un prestataire spécialisé. Une équipe dédiée, « CitéMétairie »/« API PROVENCE », est mobilisée et se déplace sur l'ensemble du territoire de la Métropole pour accompagner et simplifier les démarches des propriétaires.

C'est l'équipe de « CitéMétairie »/« API PROVENCE » qui dépose pour le compte des propriétaires un dossier unique de demande de subventions à la Métropole (à l'attention des partenaires). Bien entendu les propriétaires sont libres de choisir leur(s) entreprise(s). L'équipe pourra délivrer des conseils sur les prix et la conformité du devis pour leur dossier.

Quelles démarches ?



Contactez « CitéMétrie »/« API PROVENCE »

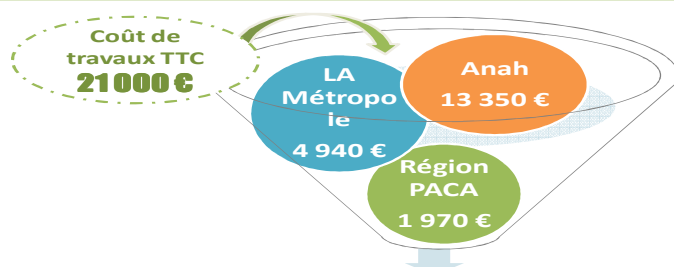
- Un **numéro vert gratuit** depuis les postes fixes **0 805 69 39 09**
- Une adresse mail de l'opération **pigmetropole.nca@citemetrie.fr**

Deux exemples concrets de réhabilitation

Exemple pour un propriétaire occupant :

Un dispositif encourageant la réalisation de travaux

Par exemple, pour la réalisation de travaux d'économie d'énergie sur un logement de plus de 60 m² appartenant à un **propriétaire occupant** aux ressources très modestes



Total aides financières : **20 260 €**

Reste à charge propriétaire : **740 €**

96 % Du coût de travaux TTC financé

→ Un gain énergétique minimum de 25% permettant une réduction significative des factures énergie

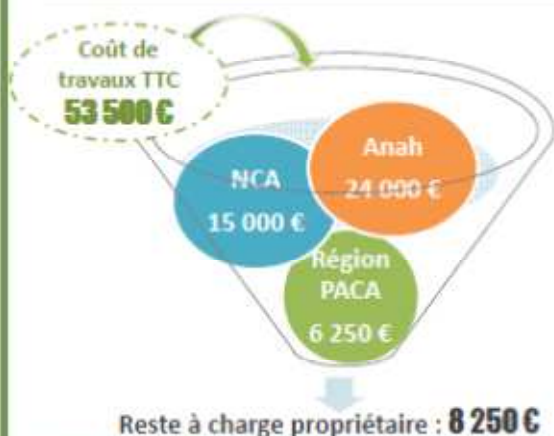
16

Exemple pour un propriétaire bailleur :

Le partenariat financier

Un dispositif solvabilisateur encourageant la réalisation de travaux

Par exemple, pour la réalisation de travaux lourds sur un logement très dégradé de 50 m² appartenant à un **propriétaire bailleur** s'engageant dans le conventionnement social de son bien

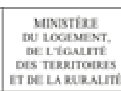


85 % Du coût de travaux TTC financé

Un réel avantage financier au conventionnement

Loyer mensuel HC	574 €
Gain financier sur la durée de l'opération = cumul des recettes sur 9 ans après déduction des frais (reste à charge sur travaux)	53 750 € (contre 27 500 € sans passer par le PIG)
Avantage fiscal	Abattement sur les revenus fonciers de 60 à 70%

→ Un gain énergétique minimum de 35% permettant une réduction significative des factures énergie



La Métropole Nice Côte d'Azur lance un nouveau Programme d'Intérêt Général



POINT PRESSE

Vendredi 21 novembre 2014 à 11 heures 30
Arénas - 6^{ème} étage - Salle Phoenix - Nice

Par Dominique Estrosi-Sassone,

Sénateur des Alpes-Maritimes, Adjointe déléguée au Logement, à la Rénovation Urbaine et à la Proximité, Conseillère métropolitaine **auprès de Christian Estrosi**, Député-Maire de Nice, Président de la Métropole Nice Côte d'Azur.

Contacts presse:

Emmanuelle Gantié - 04 97 13 42 12 - emmanuelle.gantie@nicecotedazur.org

Elodie Ching - 04 97 13 51 08 - elodie.ching@nicecotedazur.org

La ville de Nice et la Métropole Nice Côte d'Azur mettent tout en œuvre pour que chacun puisse, sur le territoire, bénéficier d'un logement de qualité, adapté à ses besoins et ce, quelle que soit sa situation sociale. Les actions portent à la fois sur la construction de logements sociaux, sur l'accès à la propriété sociale ou intermédiaire, sur la remise sur le marché de logements vacants, sur le renouvellement urbain et la réhabilitation du parc privé par le biais de Programmes d'Intérêts Généraux ou d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat.

La requalification du parc privé : un enjeu majeur pour la Métropole Nice Côte d'Azur

Le parc privé représente 82% du parc total de logements de la Métropole Nice Côte d'Azur. Ces logements sont très souvent anciens et énergivores. Ils nécessitent des travaux pour les remettre aux normes.

Consciente de l'enjeu que revêt la remise en valeur du parc privé, la Métropole Nice Côte d'Azur s'est engagée dès 2008 dans la lutte contre l'habitat indigne et vacant en mettant en place un premier **Programme d'Intérêt Général d'une durée de 5 ans (2008-2013)**.

>> Grâce à ce dispositif, sur le territoire de l'ex communauté urbaine, 662 logements ont été réhabilités (320 vacants et 92 logements insalubres).

Les efforts engagés sont poursuivis avec le lancement, par la Métropole Nice Côte d'Azur, d'un nouveau Programme d'Intérêt Général qui permettra le financement d'un éventail plus large de travaux, sur la totalité du territoire de la Métropole (soit 49 communes).

L'originalité de ce nouveau PIG est qu'il propose également un soutien de la Métropole à ses 49 communes. En effet, la Métropole peut apporter une assistance aux communes qui souhaitent réhabiliter leur parc privé et mettre œuvre la réglementation en matière de décence des logements pour lesquelles elles sont compétentes.



- Réalisation d'étude de faisabilité concernant d'éventuel projet de requalification du parc privé de la commune en vue d'y faire de la résidence principale ;
- Assistance des communes dans l'application de leur pouvoir de police spéciale en matière d'habitat afin de contribuer à la lutte contre le logement non décent ou dangereux.

Concernant également la réhabilitation du parc privé, la Métropole s'est engagée ces derniers mois, en partenariat avec l'État, l'ANRU, l'Anah, le Conseil général, la Région PACA dans une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain.

L'OPAH RU, qui concerne l'ensemble du périmètre du programme (PNRQAD) « Notre-Dame/Vernier/Thiers » est un outil essentiel du projet de requalification et d'embellissement du centre ville. **Elle permettra la réhabilitation, sur 5 ans, de plus de 305 logements privés, une intervention ciblée sur au moins 12 hôtels meublés et une action spécifique sur environ 25 copropriétés dégradées.**

Lutter contre les logements vacants ou insalubres du parc privé : lancement d'un nouveau Programme d'Intérêt Général métropolitain

Ce **dispositif partenarial d'une durée de 3 ans (2014-2017)**, s'appuie sur une convention liant la Métropole Nice Côte d'Azur, l'Etat, la Région Provence Alpes-Côte d'Azur et la Caisse d'Allocations Familiales des Alpes-Maritimes (CAF AM). Cette convention permet de définir les objectifs du programme, les engagements de chacun des partenaires et de créer une synergie d'intervention tant en moyens humains que financiers pour concourir à la réussite du PIG.

Les propriétaires bailleurs ou occupants pourront bénéficier d'aides pour réhabiliter leur logement, lutter contre la précarité énergétique, remettre sur le marché leur logement vacant etc.



Les aides financières cumulées de l'ANAH, de l'Etat, de la Région PACA et de la Métropole **qui seront allouées sont conséquentes**. Elles permettront la réalisation de travaux importants. Il s'agit d'aides financières directes versées sous forme de subventions et/ou de primes, cumulables avec d'autres aides pouvant être sollicitées par ailleurs : crédit d'impôt, éco prêt à taux zéro, défiscalisation sur les revenus locatifs etc.

Les objectifs sont multiples et ambitieux :

- **Lutter contre les situations de logements dégradés** (indignité et indécence) pour garantir aux ménages un droit à l'habitat décent ;
- **Lutter contre la précarité énergétique en favorisant la réalisation de travaux d'économie d'énergie** et ainsi améliorer le confort des logements, réduire les factures énergétiques ;
- **Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées** via l'adaptation des logements ;
- Permettre la **remise sur le marché des logements vacants** de longue date ;
- Diversifier l'offre de logements et proposer un **parc de logements à loyers maîtrisés** ;
- **Accompagner les propriétaires occupants modestes** dans la réalisation de travaux.

Il est ainsi prévu de concourir à la réhabilitation de 639 logements en 3 ans : 373 logements occupés par leur propriétaire et 266 logements loués par des propriétaires bailleurs

Qui peut bénéficier de ce programme ?

Tous les propriétaires privés de biens à rénover sur le territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur :

- **Les propriétaires occupant leur logement** (*et locataires sur conditions*) suivant conditions de ressources ;
- **Les propriétaires qui louent leur logement ou souhaitent remettre en location un logement vacant** en contrepartie d'un **loyer conventionné**.

Pour prétendre à ces aides les propriétaires doivent respecter les conditions suivantes :

- Les propriétaires occupants doivent répondre aux conditions de ressources et s'engager à rester dans leur logement pendant 6 ans ;
- **Les propriétaires bailleurs doivent s'engager à louer le logement réhabilité pendant 9 ans selon un loyer conventionné.** Trois niveaux de loyer sont proposés. Ils bénéficient également de déductions fiscales intéressantes.

Quels sont les travaux qui peuvent être financés dans le cadre du PIG ?

Les travaux envisagés doivent correspondre au moins à un de ces critères :

- Travaux de rénovation pour remédier à une dégradation ;
- Travaux d'adaptation en raison de l'âge ou du handicap ;
- Travaux d'amélioration thermique pour réduire les charges et améliorer le confort.



Attention : Le logement doit avoir plus de 15 ans et la demande de subvention doit être déposée avant le démarrage des travaux.

Quels sont les avantages ? Un reste à charge après travaux fortement réduit

- Pour les propriétaires occupants : des aides allant de 50 à 100 % du coût de travaux
- Pour les propriétaires bailleurs : des aides allant de 20 à 80% du coût de travaux

Quels investissements financiers ?

Pour les 3 ans du PIG, le coût global de l'opération est de plus de 13 millions d'euros. La Métropole Nice Côte d'Azur participe à hauteur de 4,1 millions d'euros (qui comprend 24% de travaux et la prise en charge des coûts d'ingénierie).

• ANAH :.....	7 040 495 €*
• Etat - Programme "Habiter Mieux"	1 147 818 €*
• Région :	1 145 850 €
• NCA :	4 178 082 €
TOTAL :.....	13 512 245 €

Quel accompagnement?

Les propriétaires bénéficient d'un accompagnement gratuit et personnalisé au plan technique, financier, juridique, sanitaire et social dispensé par un prestataire spécialisé. Une équipe dédiée, « CitéMétrie »/« API PROVENCE », est mobilisée et se déplace sur l'ensemble du territoire de la Métropole pour accompagner et simplifier les démarches des propriétaires.

C'est l'équipe de « CitéMétrie »/« API PROVENCE » qui dépose pour le compte des propriétaires un dossier unique de demande de subventions à la Métropole (à l'attention des partenaires). Bien entendu les propriétaires sont libres de choisir leur(s) entreprise(s). L'équipe pourra délivrer des conseils sur les prix et la conformité du devis pour leur dossier.

Quelles démarches ?



Contactez « CitéMétrie »/« API PROVENCE »

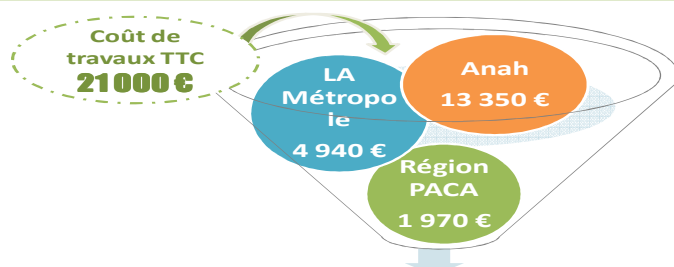
- Un **numéro vert gratuit** depuis les postes fixes **0 805 69 39 09**
- Une adresse mail de l'opération **pigmetropole.nca@citemetrie.fr**

Deux exemples concrets de réhabilitation

Exemple pour un propriétaire occupant :

Un dispositif encourageant la réalisation de travaux

Par exemple, pour la réalisation de travaux d'économie d'énergie sur un logement de plus de 60 m² appartenant à un **propriétaire occupant** aux ressources très modestes



Total aides financières : **20 260 €**

Reste à charge propriétaire : **740 €**

96 % Du coût de travaux TTC financé

→ Un gain énergétique minimum de 25% permettant une réduction significative des factures énergie

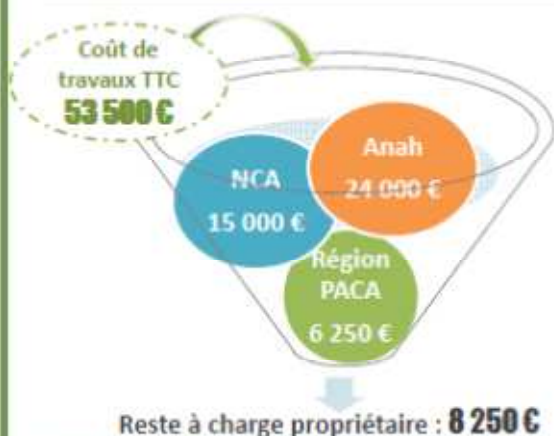
16

Exemple pour un propriétaire bailleur :

Le partenariat financier

Un dispositif solvabilisateur encourageant la réalisation de travaux

Par exemple, pour la réalisation de travaux lourds sur un logement très dégradé de 50 m² appartenant à un **propriétaire bailleur** s'engageant dans le conventionnement social de son bien

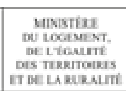


85 % Du coût de travaux TTC financé

Un réel avantage financier au conventionnement

Loyer mensuel HC	574 €
Gain financier sur la durée de l'opération = cumul des recettes sur 9 ans après déduction des frais (reste à charge sur travaux)	53 750 € (contre 27 500 € sans passer par le PIG)
Avantage fiscal	Abattement sur les revenus fonciers de 60 à 70%

→ Un gain énergétique minimum de 35% permettant une réduction significative des factures énergie



La Métropole Nice Côte d'Azur lance un nouveau Programme d'Intérêt Général



POINT PRESSE

Vendredi 21 novembre 2014 à 11 heures 30
Arénas - 6^{ème} étage - Salle Phoenix - Nice

Par Dominique Estrosi-Sassone,

Sénateur des Alpes-Maritimes, Adjointe déléguée au Logement, à la Rénovation Urbaine et à la Proximité, Conseillère métropolitaine **auprès de Christian Estrosi**, Député-Maire de Nice, Président de la Métropole Nice Côte d'Azur.

Contacts presse:

Emmanuelle Gantié - 04 97 13 42 12 - emmanuelle.gantie@nicedotazur.org

Elodie Ching - 04 97 13 51 08 - elodie.ching@nicedotazur.org

La ville de Nice et la Métropole Nice Côte d'Azur mettent tout en œuvre pour que chacun puisse, sur le territoire, bénéficier d'un logement de qualité, adapté à ses besoins et ce, quelle que soit sa situation sociale. Les actions portent à la fois sur la construction de logements sociaux, sur l'accès à la propriété sociale ou intermédiaire, sur la remise sur le marché de logements vacants, sur le renouvellement urbain et la réhabilitation du parc privé par le biais de Programmes d'Intérêts Généraux ou d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat.

La requalification du parc privé : un enjeu majeur pour la Métropole Nice Côte d'Azur

Le parc privé représente 82% du parc total de logements de la Métropole Nice Côte d'Azur. Ces logements sont très souvent anciens et énergivores. Ils nécessitent des travaux pour les remettre aux normes.

Consciente de l'enjeu que revêt la remise en valeur du parc privé, la Métropole Nice Côte d'Azur s'est engagée dès 2008 dans la lutte contre l'habitat indigne et vacant en mettant en place un premier **Programme d'Intérêt Général d'une durée de 5 ans (2008-2013)**.

>> Grâce à ce dispositif, sur le territoire de l'ex communauté urbaine, 662 logements ont été réhabilités (320 vacants et 92 logements insalubres).

Les efforts engagés sont poursuivis avec le lancement, par la Métropole Nice Côte d'Azur, d'un nouveau Programme d'Intérêt Général qui permettra le financement d'un éventail plus large de travaux, sur la totalité du territoire de la Métropole (soit 49 communes).

L'originalité de ce nouveau PIG est qu'il propose également un soutien de la Métropole à ses 49 communes. En effet, la Métropole peut apporter une assistance aux communes qui souhaitent réhabiliter leur parc privé et mettre œuvre la réglementation en matière de décence des logements pour lesquelles elles sont compétentes.



- Réalisation d'étude de faisabilité concernant d'éventuel projet de requalification du parc privé de la commune en vue d'y faire de la résidence principale ;
- Assistance des communes dans l'application de leur pouvoir de police spéciale en matière d'habitat afin de contribuer à la lutte contre le logement non décent ou dangereux.

Concernant également la réhabilitation du parc privé, la Métropole s'est engagée ces derniers mois, en partenariat avec l'État, l'ANRU, l'Anah, le Conseil général, la Région PACA dans une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain.

L'OPAH RU, qui concerne l'ensemble du périmètre du programme (PNRQAD) « Notre-Dame/Vernier/Thiers » est un outil essentiel du projet de requalification et d'embellissement du centre ville. **Elle permettra la réhabilitation, sur 5 ans, de plus de 305 logements privés, une intervention ciblée sur au moins 12 hôtels meublés et une action spécifique sur environ 25 copropriétés dégradées.**

Lutter contre les logements vacants ou insalubres du parc privé : lancement d'un nouveau Programme d'Intérêt Général métropolitain

Ce **dispositif partenarial d'une durée de 3 ans (2014-2017)**, s'appuie sur une convention liant la Métropole Nice Côte d'Azur, l'Etat, la Région Provence Alpes-Côte d'Azur et la Caisse d'Allocations Familiales des Alpes-Maritimes (CAF AM). Cette convention permet de définir les objectifs du programme, les engagements de chacun des partenaires et de créer une synergie d'intervention tant en moyens humains que financiers pour concourir à la réussite du PIG.

Les propriétaires bailleurs ou occupants pourront bénéficier d'aides pour réhabiliter leur logement, lutter contre la précarité énergétique, remettre sur le marché leur logement vacant etc.



Les aides financières cumulées de l'ANAH, de l'Etat, de la Région PACA et de la Métropole **qui seront allouées sont conséquentes**. Elles permettront la réalisation de travaux importants. Il s'agit d'aides financières directes versées sous forme de subventions et/ou de primes, cumulables avec d'autres aides pouvant être sollicitées par ailleurs : crédit d'impôt, éco prêt à taux zéro, défiscalisation sur les revenus locatifs etc.

Les objectifs sont multiples et ambitieux :

- **Lutter contre les situations de logements dégradés** (indignité et indécence) pour garantir aux ménages un droit à l'habitat décent ;
- **Lutter contre la précarité énergétique en favorisant la réalisation de travaux d'économie d'énergie** et ainsi améliorer le confort des logements, réduire les factures énergétiques ;
- **Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées** via l'adaptation des logements ;
- Permettre la **remise sur le marché des logements vacants** de longue date ;
- Diversifier l'offre de logements et proposer un **parc de logements à loyers maîtrisés** ;
- **Accompagner les propriétaires occupants modestes** dans la réalisation de travaux.

Il est ainsi prévu de concourir à la réhabilitation de 639 logements en 3 ans : 373 logements occupés par leur propriétaire et 266 logements loués par des propriétaires bailleurs

Qui peut bénéficier de ce programme ?

Tous les propriétaires privés de biens à rénover sur le territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur :

- **Les propriétaires occupant leur logement** (*et locataires sur conditions*) suivant conditions de ressources ;
- **Les propriétaires qui louent leur logement ou souhaitent remettre en location un logement vacant** en contrepartie d'un **loyer conventionné**.

Pour prétendre à ces aides les propriétaires doivent respecter les conditions suivantes :

- Les propriétaires occupants doivent répondre aux conditions de ressources et s'engager à rester dans leur logement pendant 6 ans ;
- **Les propriétaires bailleurs doivent s'engager à louer le logement réhabilité pendant 9 ans selon un loyer conventionné.** Trois niveaux de loyer sont proposés. Ils bénéficient également de déductions fiscales intéressantes.

Quels sont les travaux qui peuvent être financés dans le cadre du PIG ?

Les travaux envisagés doivent correspondre au moins à un de ces critères :

- Travaux de rénovation pour remédier à une dégradation ;
- Travaux d'adaptation en raison de l'âge ou du handicap ;
- Travaux d'amélioration thermique pour réduire les charges et améliorer le confort.



Attention : Le logement doit avoir plus de 15 ans et la demande de subvention doit être déposée avant le démarrage des travaux.

Quels sont les avantages ? Un reste à charge après travaux fortement réduit

- Pour les propriétaires occupants : des aides allant de 50 à 100 % du coût de travaux
- Pour les propriétaires bailleurs : des aides allant de 20 à 80% du coût de travaux

Quels investissements financiers ?

Pour les 3 ans du PIG, le coût global de l'opération est de plus de 13 millions d'euros. La Métropole Nice Côte d'Azur participe à hauteur de 4,1 millions d'euros (qui comprend 24% de travaux et la prise en charge des coûts d'ingénierie).

• ANAH :.....	7 040 495 €*
• Etat - Programme "Habiter Mieux"	1 147 818 €*
• Région :	1 145 850 €
• NCA :	4 178 082 €
TOTAL :.....	13 512 245 €

Quel accompagnement?

Les propriétaires bénéficient d'un accompagnement gratuit et personnalisé au plan technique, financier, juridique, sanitaire et social dispensé par un prestataire spécialisé. Une équipe dédiée, « CitéMétrie »/« API PROVENCE », est mobilisée et se déplace sur l'ensemble du territoire de la Métropole pour accompagner et simplifier les démarches des propriétaires.

C'est l'équipe de « CitéMétrie »/« API PROVENCE » qui dépose pour le compte des propriétaires un dossier unique de demande de subventions à la Métropole (à l'attention des partenaires). Bien entendu les propriétaires sont libres de choisir leur(s) entreprise(s). L'équipe pourra délivrer des conseils sur les prix et la conformité du devis pour leur dossier.

Quelles démarches ?



Contactez « CitéMétrie »/« API PROVENCE »

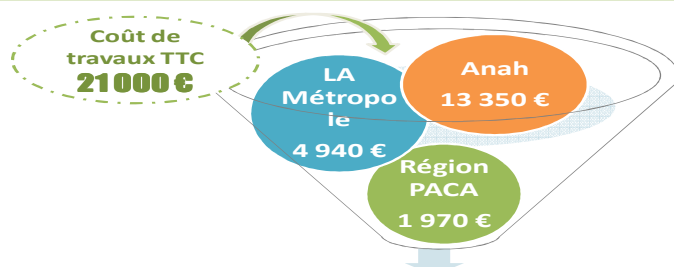
- Un **numéro vert gratuit** depuis les postes fixes **0 805 69 39 09**
- Une adresse mail de l'opération **pigmetropole.nca@citemetrie.fr**

Deux exemples concrets de réhabilitation

Exemple pour un propriétaire occupant :

Un dispositif encourageant la réalisation de travaux

Par exemple, pour la réalisation de travaux d'économie d'énergie sur un logement de plus de 60 m² appartenant à un **propriétaire occupant** aux ressources très modestes



Total aides financières : **20 260 €**

Reste à charge propriétaire : **740 €**

96 % Du coût de travaux TTC financé

→ Un gain énergétique minimum de 25% permettant une réduction significative des factures énergie

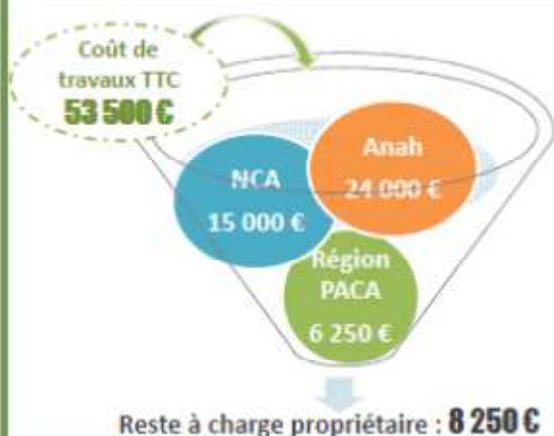
16

Exemple pour un propriétaire bailleur :

Le partenariat financier

Un dispositif solvabilisateur encourageant la réalisation de travaux

Par exemple, pour la réalisation de travaux lourds sur un logement très dégradé de 50 m² appartenant à un **propriétaire bailleur** s'engageant dans le conventionnement social de son bien

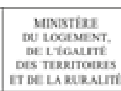


85 % Du coût de travaux TTC financé

Un réel avantage financier au conventionnement

Loyer mensuel HC	574 €
Gain financier sur la durée de l'opération = cumul des recettes sur 9 ans après déduction des frais (reste à charge sur travaux)	53 750 € (contre 27 500 € sans passer par le PIG)
Avantage fiscal	Abattement sur les revenus fonciers de 60 à 70%

→ Un gain énergétique minimum de 35% permettant une réduction significative des factures énergie



La Métropole Nice Côte d'Azur lance un nouveau Programme d'Intérêt Général



POINT PRESSE

Vendredi 21 novembre 2014 à 11 heures 30
Arénas - 6^{ème} étage - Salle Phoenix - Nice

Par Dominique Estrosi-Sassone,

Sénateur des Alpes-Maritimes, Adjointe déléguée au Logement, à la Rénovation Urbaine et à la Proximité, Conseillère métropolitaine **auprès de Christian Estrosi**, Député-Maire de Nice, Président de la Métropole Nice Côte d'Azur.

Contacts presse:

Emmanuelle Gantié - 04 97 13 42 12 - emmanuelle.gantie@nicedotazur.org

Elodie Ching - 04 97 13 51 08 - elodie.ching@nicedotazur.org

La ville de Nice et la Métropole Nice Côte d'Azur mettent tout en œuvre pour que chacun puisse, sur le territoire, bénéficier d'un logement de qualité, adapté à ses besoins et ce, quelle que soit sa situation sociale. Les actions portent à la fois sur la construction de logements sociaux, sur l'accèsion à la propriété sociale ou intermédiaire, sur la remise sur le marché de logements vacants, sur le renouvellement urbain et la réhabilitation du parc privé par le biais de Programmes d'Intérêts Généraux ou d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat.

La requalification du parc privé : un enjeu majeur pour la Métropole Nice Côte d'Azur

Le parc privé représente 82% du parc total de logements de la Métropole Nice Côte d'Azur. Ces logements sont très souvent anciens et énergivores. Ils nécessitent des travaux pour les remettre aux normes.

Consciente de l'enjeu que revêt la remise en valeur du parc privé, la Métropole Nice Côte d'Azur s'est engagée dès 2008 dans la lutte contre l'habitat indigne et vacant en mettant en place un premier **Programme d'Intérêt Général d'une durée de 5 ans (2008-2013)**.

>> Grâce à ce dispositif, sur le territoire de l'ex communauté urbaine, 662 logements ont été réhabilités (320 vacants et 92 logements insalubres).

Les efforts engagés sont poursuivis avec le lancement, par la Métropole Nice Côte d'Azur, d'un nouveau Programme d'Intérêt Général qui permettra le financement d'un éventail plus large de travaux, sur la totalité du territoire de la Métropole (soit 49 communes).

L'originalité de ce nouveau PIG est qu'il propose également un soutien de la Métropole à ses 49 communes. En effet, la Métropole peut apporter une assistance aux communes qui souhaitent réhabiliter leur parc privé et mettre œuvre la réglementation en matière de décence des logements pour lesquelles elles sont compétentes.



- Réalisation d'étude de faisabilité concernant d'éventuel projet de requalification du parc privé de la commune en vue d'y faire de la résidence principale ;
- Assistance des communes dans l'application de leur pouvoir de police spéciale en matière d'habitat afin de contribuer à la lutte contre le logement non décent ou dangereux.

Concernant également la réhabilitation du parc privé, la Métropole s'est engagée ces derniers mois, en partenariat avec l'État, l'ANRU, l'Anah, le Conseil général, la Région PACA dans une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain.

L'OPAH RU, qui concerne l'ensemble du périmètre du programme (PNRQAD) « Notre-Dame/Vernier/Thiers » est un outil essentiel du projet de requalification et d'embellissement du centre ville. **Elle permettra la réhabilitation, sur 5 ans, de plus de 305 logements privés, une intervention ciblée sur au moins 12 hôtels meublés et une action spécifique sur environ 25 copropriétés dégradées.**

Lutter contre les logements vacants ou insalubres du parc privé : lancement d'un nouveau Programme d'Intérêt Général métropolitain

Ce **dispositif partenarial d'une durée de 3 ans (2014-2017)**, s'appuie sur une convention liant la Métropole Nice Côte d'Azur, l'Etat, la Région Provence Alpes-Côte d'Azur et la Caisse d'Allocations Familiales des Alpes-Maritimes (CAF AM). Cette convention permet de définir les objectifs du programme, les engagements de chacun des partenaires et de créer une synergie d'intervention tant en moyens humains que financiers pour concourir à la réussite du PIG.

Les propriétaires bailleurs ou occupants pourront bénéficier d'aides pour réhabiliter leur logement, lutter contre la précarité énergétique, remettre sur le marché leur logement vacant etc.



Les aides financières cumulées de l'ANAH, de l'Etat, de la Région PACA et de la Métropole **qui seront allouées sont conséquentes**. Elles permettront la réalisation de travaux importants. Il s'agit d'aides financières directes versées sous forme de subventions et/ou de primes, cumulables avec d'autres aides pouvant être sollicitées par ailleurs : crédit d'impôt, éco prêt à taux zéro, défiscalisation sur les revenus locatifs etc.

Les objectifs sont multiples et ambitieux :

- **Lutter contre les situations de logements dégradés** (indignité et indécence) pour garantir aux ménages un droit à l'habitat décent ;
- **Lutter contre la précarité énergétique en favorisant la réalisation de travaux d'économie d'énergie** et ainsi améliorer le confort des logements, réduire les factures énergétiques ;
- **Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées** via l'adaptation des logements ;
- Permettre la **remise sur le marché des logements vacants** de longue date ;
- Diversifier l'offre de logements et proposer un **parc de logements à loyers maîtrisés** ;
- **Accompagner les propriétaires occupants modestes** dans la réalisation de travaux.

Il est ainsi prévu de concourir à la réhabilitation de 639 logements en 3 ans : 373 logements occupés par leur propriétaire et 266 logements loués par des propriétaires bailleurs

Qui peut bénéficier de ce programme ?

Tous les propriétaires privés de biens à rénover sur le territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur :

- **Les propriétaires occupant leur logement** (*et locataires sur conditions*) suivant conditions de ressources ;
- **Les propriétaires qui louent leur logement ou souhaitent remettre en location un logement vacant** en contrepartie d'un **loyer conventionné**.

Pour prétendre à ces aides les propriétaires doivent respecter les conditions suivantes :

- Les propriétaires occupants doivent répondre aux conditions de ressources et s'engager à rester dans leur logement pendant 6 ans ;
- **Les propriétaires bailleurs doivent s'engager à louer le logement réhabilité pendant 9 ans selon un loyer conventionné.** Trois niveaux de loyer sont proposés. Ils bénéficient également de déductions fiscales intéressantes.

Quels sont les travaux qui peuvent être financés dans le cadre du PIG ?

Les travaux envisagés doivent correspondre au moins à un de ces critères :

- Travaux de rénovation pour remédier à une dégradation ;
- Travaux d'adaptation en raison de l'âge ou du handicap ;
- Travaux d'amélioration thermique pour réduire les charges et améliorer le confort.



Attention : Le logement doit avoir plus de 15 ans et la demande de subvention doit être déposée avant le démarrage des travaux.

Quels sont les avantages ? Un reste à charge après travaux fortement réduit

- Pour les propriétaires occupants : des aides allant de 50 à 100 % du coût de travaux
- Pour les propriétaires bailleurs : des aides allant de 20 à 80% du coût de travaux

Quels investissements financiers ?

Pour les 3 ans du PIG, le coût global de l'opération est de plus de 13 millions d'euros. La Métropole Nice Côte d'Azur participe à hauteur de 4,1 millions d'euros (qui comprend 24% de travaux et la prise en charge des coûts d'ingénierie).

• ANAH :.....	7 040 495 €*
• Etat - Programme "Habiter Mieux"	1 147 818 €*
• Région :	1 145 850 €
• NCA :	4 178 082 €
TOTAL :.....	13 512 245 €

Quel accompagnement?

Les propriétaires bénéficient d'un accompagnement gratuit et personnalisé au plan technique, financier, juridique, sanitaire et social dispensé par un prestataire spécialisé. Une équipe dédiée, « CitéMétrie »/« API PROVENCE », est mobilisée et se déplace sur l'ensemble du territoire de la Métropole pour accompagner et simplifier les démarches des propriétaires.

C'est l'équipe de « CitéMétrie »/« API PROVENCE » qui dépose pour le compte des propriétaires un dossier unique de demande de subventions à la Métropole (à l'attention des partenaires). Bien entendu les propriétaires sont libres de choisir leur(s) entreprise(s). L'équipe pourra délivrer des conseils sur les prix et la conformité du devis pour leur dossier.

Quelles démarches ?



Contactez « CitéMétrie »/« API PROVENCE »

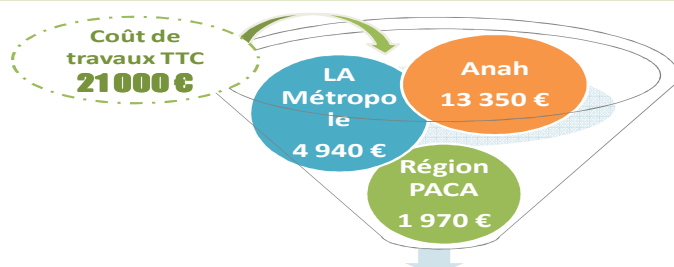
- Un **numéro vert gratuit** depuis les postes fixes **0 805 69 39 09**
- Une adresse mail de l'opération **pigmetropole.nca@citemetrie.fr**

Deux exemples concrets de réhabilitation

Exemple pour un propriétaire occupant :

Un dispositif encourageant la réalisation de travaux

Par exemple, pour la réalisation de travaux d'économie d'énergie sur un logement de plus de 60 m² appartenant à un **propriétaire occupant** aux ressources très modestes



Total aides financières : **20 260 €**

Reste à charge propriétaire : **740 €**

96 % Du coût de travaux TTC financé

→ Un gain énergétique minimum de 25% permettant une réduction significative des factures énergie

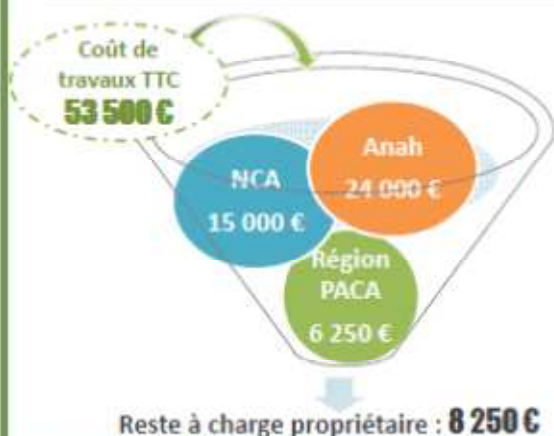
16

Exemple pour un propriétaire bailleur :

Le partenariat financier

Un dispositif solvabilisateur encourageant la réalisation de travaux

Par exemple, pour la réalisation de travaux lourds sur un logement très dégradé de 50 m² appartenant à un **propriétaire bailleur** s'engageant dans le conventionnement social de son bien

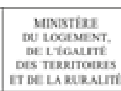


85 % Du coût de travaux TTC financé

Un réel avantage financier au conventionnement

Loyer mensuel HC	574 €
Gain financier sur la durée de l'opération = cumul des recettes sur 9 ans après déduction des frais (reste à charge sur travaux)	53 750 € (contre 27 500 € sans passer par le PIG)
Avantage fiscal	Abattement sur les revenus fonciers de 60 à 70%

→ Un gain énergétique minimum de 35% permettant une réduction significative des factures énergie



La Métropole Nice Côte d'Azur lance un nouveau Programme d'Intérêt Général



POINT PRESSE

Vendredi 21 novembre 2014 à 11 heures 30
Arénas - 6^{ème} étage - Salle Phoenix - Nice

Par Dominique Estrosi-Sassone,

Sénateur des Alpes-Maritimes, Adjointe déléguée au Logement, à la Rénovation Urbaine et à la Proximité, Conseillère métropolitaine **auprès de Christian Estrosi**, Député-Maire de Nice, Président de la Métropole Nice Côte d'Azur.

Contacts presse:

Emmanuelle Gantié - 04 97 13 42 12 - emmanuelle.gantie@nicedotazur.org

Elodie Ching - 04 97 13 51 08 - elodie.ching@nicedotazur.org

La ville de Nice et la Métropole Nice Côte d'Azur mettent tout en œuvre pour que chacun puisse, sur le territoire, bénéficier d'un logement de qualité, adapté à ses besoins et ce, quelle que soit sa situation sociale. Les actions portent à la fois sur la construction de logements sociaux, sur l'accèsion à la propriété sociale ou intermédiaire, sur la remise sur le marché de logements vacants, sur le renouvellement urbain et la réhabilitation du parc privé par le biais de Programmes d'Intérêts Généraux ou d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat.

La requalification du parc privé : un enjeu majeur pour la Métropole Nice Côte d'Azur

Le parc privé représente 82% du parc total de logements de la Métropole Nice Côte d'Azur. Ces logements sont très souvent anciens et énergivores. Ils nécessitent des travaux pour les remettre aux normes.

Consciente de l'enjeu que revêt la remise en valeur du parc privé, la Métropole Nice Côte d'Azur s'est engagée dès 2008 dans la lutte contre l'habitat indigne et vacant en mettant en place un premier **Programme d'Intérêt Général d'une durée de 5 ans (2008-2013)**.

>> Grâce à ce dispositif, sur le territoire de l'ex communauté urbaine, 662 logements ont été réhabilités (320 vacants et 92 logements insalubres).

Les efforts engagés sont poursuivis avec le lancement, par la Métropole Nice Côte d'Azur, d'un nouveau Programme d'Intérêt Général qui permettra le financement d'un éventail plus large de travaux, sur la totalité du territoire de la Métropole (soit 49 communes).

L'originalité de ce nouveau PIG est qu'il propose également un soutien de la Métropole à ses 49 communes. En effet, la Métropole peut apporter une assistance aux communes qui souhaitent réhabiliter leur parc privé et mettre œuvre la réglementation en matière de décence des logements pour lesquelles elles sont compétentes.



- Réalisation d'étude de faisabilité concernant d'éventuel projet de requalification du parc privé de la commune en vue d'y faire de la résidence principale ;
- Assistance des communes dans l'application de leur pouvoir de police spéciale en matière d'habitat afin de contribuer à la lutte contre le logement non décent ou dangereux.

Concernant également la réhabilitation du parc privé, la Métropole s'est engagée ces derniers mois, en partenariat avec l'État, l'ANRU, l'Anah, le Conseil général, la Région PACA dans une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain.

L'OPAH RU, qui concerne l'ensemble du périmètre du programme (PNRQAD) « Notre-Dame/Vernier/Thiers » est un outil essentiel du projet de requalification et d'embellissement du centre ville. **Elle permettra la réhabilitation, sur 5 ans, de plus de 305 logements privés, une intervention ciblée sur au moins 12 hôtels meublés et une action spécifique sur environ 25 copropriétés dégradées.**

Lutter contre les logements vacants ou insalubres du parc privé : lancement d'un nouveau Programme d'Intérêt Général métropolitain

Ce **dispositif partenarial d'une durée de 3 ans (2014-2017)**, s'appuie sur une convention liant la Métropole Nice Côte d'Azur, l'Etat, la Région Provence Alpes-Côte d'Azur et la Caisse d'Allocations Familiales des Alpes-Maritimes (CAF AM). Cette convention permet de définir les objectifs du programme, les engagements de chacun des partenaires et de créer une synergie d'intervention tant en moyens humains que financiers pour concourir à la réussite du PIG.

Les propriétaires bailleurs ou occupants pourront bénéficier d'aides pour réhabiliter leur logement, lutter contre la précarité énergétique, remettre sur le marché leur logement vacant etc.



Les aides financières cumulées de l'ANAH, de l'Etat, de la Région PACA et de la Métropole **qui seront allouées sont conséquentes**. Elles permettront la réalisation de travaux importants. Il s'agit d'aides financières directes versées sous forme de subventions et/ou de primes, cumulables avec d'autres aides pouvant être sollicitées par ailleurs : crédit d'impôt, éco prêt à taux zéro, défiscalisation sur les revenus locatifs etc.

Les objectifs sont multiples et ambitieux :

- **Lutter contre les situations de logements dégradés** (indignité et indécence) pour garantir aux ménages un droit à l'habitat décent ;
- **Lutter contre la précarité énergétique en favorisant la réalisation de travaux d'économie d'énergie** et ainsi améliorer le confort des logements, réduire les factures énergétiques ;
- **Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées** via l'adaptation des logements ;
- Permettre la **remise sur le marché des logements vacants** de longue date ;
- Diversifier l'offre de logements et proposer un **parc de logements à loyers maîtrisés** ;
- **Accompagner les propriétaires occupants modestes** dans la réalisation de travaux.

Il est ainsi prévu de concourir à la réhabilitation de 639 logements en 3 ans : 373 logements occupés par leur propriétaire et 266 logements loués par des propriétaires bailleurs

Qui peut bénéficier de ce programme ?

Tous les propriétaires privés de biens à rénover sur le territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur :

- **Les propriétaires occupant leur logement** (*et locataires sur conditions*) suivant conditions de ressources ;
- **Les propriétaires qui louent leur logement ou souhaitent remettre en location un logement vacant** en contrepartie d'un **loyer conventionné**.

Pour prétendre à ces aides les propriétaires doivent respecter les conditions suivantes :

- Les propriétaires occupants doivent répondre aux conditions de ressources et s'engager à rester dans leur logement pendant 6 ans ;
- **Les propriétaires bailleurs doivent s'engager à louer le logement réhabilité pendant 9 ans selon un loyer conventionné.** Trois niveaux de loyer sont proposés. Ils bénéficient également de déductions fiscales intéressantes.

Quels sont les travaux qui peuvent être financés dans le cadre du PIG ?

Les travaux envisagés doivent correspondre au moins à un de ces critères :

- Travaux de rénovation pour remédier à une dégradation ;
- Travaux d'adaptation en raison de l'âge ou du handicap ;
- Travaux d'amélioration thermique pour réduire les charges et améliorer le confort.



Attention : Le logement doit avoir plus de 15 ans et la demande de subvention doit être déposée avant le démarrage des travaux.

Quels sont les avantages ? Un reste à charge après travaux fortement réduit

- Pour les propriétaires occupants : des aides allant de 50 à 100 % du coût de travaux
- Pour les propriétaires bailleurs : des aides allant de 20 à 80% du coût de travaux

Quels investissements financiers ?

Pour les 3 ans du PIG, le coût global de l'opération est de plus de 13 millions d'euros. La Métropole Nice Côte d'Azur participe à hauteur de 4,1 millions d'euros (qui comprend 24% de travaux et la prise en charge des coûts d'ingénierie).

• ANAH :.....	7 040 495 €*
• Etat - Programme "Habiter Mieux"	1 147 818 €*
• Région :	1 145 850 €
• NCA :	4 178 082 €
TOTAL :.....	13 512 245 €

Quel accompagnement?

Les propriétaires bénéficient d'un accompagnement gratuit et personnalisé au plan technique, financier, juridique, sanitaire et social dispensé par un prestataire spécialisé. Une équipe dédiée, « CitéMétrie »/« API PROVENCE », est mobilisée et se déplace sur l'ensemble du territoire de la Métropole pour accompagner et simplifier les démarches des propriétaires.

C'est l'équipe de « CitéMétrie »/« API PROVENCE » qui dépose pour le compte des propriétaires un dossier unique de demande de subventions à la Métropole (à l'attention des partenaires). Bien entendu les propriétaires sont libres de choisir leur(s) entreprise(s). L'équipe pourra délivrer des conseils sur les prix et la conformité du devis pour leur dossier.

Quelles démarches ?



Contactez « CitéMétrie »/« API PROVENCE »

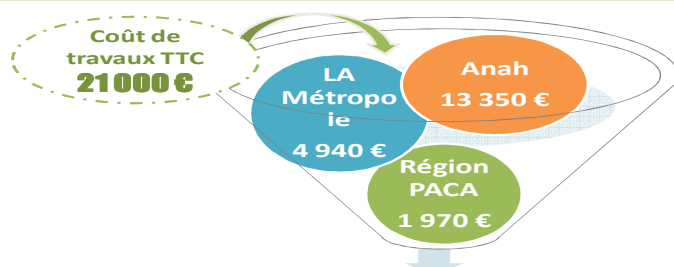
- Un **numéro vert gratuit** depuis les postes fixes **0 805 69 39 09**
- Une adresse mail de l'opération **pigmetropole.nca@citemetrie.fr**

Deux exemples concrets de réhabilitation

Exemple pour un propriétaire occupant :

Un dispositif encourageant la réalisation de travaux

Par exemple, pour la réalisation de travaux d'économie d'énergie sur un logement de plus de 60 m² appartenant à un **propriétaire occupant** aux ressources très modestes



Total aides financières : **20 260 €**

Reste à charge propriétaire : **740 €**

96 % Du coût de travaux TTC financé

→ Un gain énergétique minimum de 25% permettant une réduction significative des factures énergie

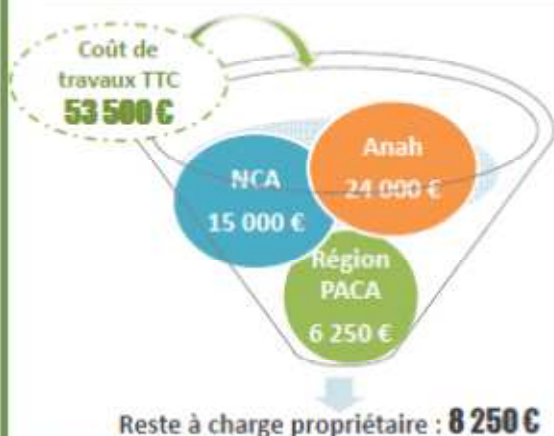
16

Exemple pour un propriétaire bailleur :

Le partenariat financier

Un dispositif solvabilisateur encourageant la réalisation de travaux

Par exemple, pour la réalisation de travaux lourds sur un logement très dégradé de 50 m² appartenant à un **propriétaire bailleur** s'engageant dans le conventionnement social de son bien

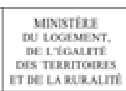


85 % Du coût de travaux TTC financé

Un réel avantage financier au conventionnement

Loyer mensuel HC	574 €
Gain financier sur la durée de l'opération = cumul des recettes sur 9 ans après déduction des frais (reste à charge sur travaux)	53 750 € (contre 27 500 € sans passer par le PIG)
Avantage fiscal	Abattement sur les revenus fonciers de 60 à 70%

→ Un gain énergétique minimum de 35% permettant une réduction significative des factures énergie



La Métropole Nice Côte d'Azur lance un nouveau Programme d'Intérêt Général



POINT PRESSE

Vendredi 21 novembre 2014 à 11 heures 30
Arénas - 6^{ème} étage - Salle Phoenix - Nice

Par Dominique Estrosi-Sassone,

Sénateur des Alpes-Maritimes, Adjointe déléguée au Logement, à la Rénovation Urbaine et à la Proximité, Conseillère métropolitaine **auprès de Christian Estrosi**, Député-Maire de Nice, Président de la Métropole Nice Côte d'Azur.

Contacts presse:

Emmanuelle Gantié - 04 97 13 42 12 - emmanuelle.gantie@nicecotedazur.org

Elodie Ching - 04 97 13 51 08 - elodie.ching@nicecotedazur.org

La ville de Nice et la Métropole Nice Côte d'Azur mettent tout en œuvre pour que chacun puisse, sur le territoire, bénéficier d'un logement de qualité, adapté à ses besoins et ce, quelle que soit sa situation sociale. Les actions portent à la fois sur la construction de logements sociaux, sur l'accès à la propriété sociale ou intermédiaire, sur la remise sur le marché de logements vacants, sur le renouvellement urbain et la réhabilitation du parc privé par le biais de Programmes d'Intérêts Généraux ou d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat.

La requalification du parc privé : un enjeu majeur pour la Métropole Nice Côte d'Azur

Le parc privé représente 82% du parc total de logements de la Métropole Nice Côte d'Azur. Ces logements sont très souvent anciens et énergivores. Ils nécessitent des travaux pour les remettre aux normes.

Consciente de l'enjeu que revêt la remise en valeur du parc privé, la Métropole Nice Côte d'Azur s'est engagée dès 2008 dans la lutte contre l'habitat indigne et vacant en mettant en place un premier **Programme d'Intérêt Général d'une durée de 5 ans (2008-2013)**.

>> Grâce à ce dispositif, sur le territoire de l'ex communauté urbaine, 662 logements ont été réhabilités (320 vacants et 92 logements insalubres).

Les efforts engagés sont poursuivis avec le lancement, par la Métropole Nice Côte d'Azur, d'un nouveau Programme d'Intérêt Général qui permettra le financement d'un éventail plus large de travaux, sur la totalité du territoire de la Métropole (soit 49 communes).

L'originalité de ce nouveau PIG est qu'il propose également un soutien de la Métropole à ses 49 communes. En effet, la Métropole peut apporter une assistance aux communes qui souhaitent réhabiliter leur parc privé et mettre œuvre la réglementation en matière de décence des logements pour lesquelles elles sont compétentes.



- Réalisation d'étude de faisabilité concernant d'éventuel projet de requalification du parc privé de la commune en vue d'y faire de la résidence principale ;
- Assistance des communes dans l'application de leur pouvoir de police spéciale en matière d'habitat afin de contribuer à la lutte contre le logement non décent ou dangereux.

Concernant également la réhabilitation du parc privé, la Métropole s'est engagée ces derniers mois, en partenariat avec l'État, l'ANRU, l'Anah, le Conseil général, la Région PACA dans une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain.

L'OPAH RU, qui concerne l'ensemble du périmètre du programme (PNRQAD) « Notre-Dame/Vernier/Thiers » est un outil essentiel du projet de requalification et d'embellissement du centre ville. **Elle permettra la réhabilitation, sur 5 ans, de plus de 305 logements privés, une intervention ciblée sur au moins 12 hôtels meublés et une action spécifique sur environ 25 copropriétés dégradées.**

Lutter contre les logements vacants ou insalubres du parc privé : lancement d'un nouveau Programme d'Intérêt Général métropolitain

Ce **dispositif partenarial d'une durée de 3 ans (2014-2017)**, s'appuie sur une convention liant la Métropole Nice Côte d'Azur, l'Etat, la Région Provence Alpes-Côte d'Azur et la Caisse d'Allocations Familiales des Alpes-Maritimes (CAF AM). Cette convention permet de définir les objectifs du programme, les engagements de chacun des partenaires et de créer une synergie d'intervention tant en moyens humains que financiers pour concourir à la réussite du PIG.

Les propriétaires bailleurs ou occupants pourront bénéficier d'aides pour réhabiliter leur logement, lutter contre la précarité énergétique, remettre sur le marché leur logement vacant etc.



Les aides financières cumulées de l'ANAH, de l'Etat, de la Région PACA et de la Métropole **qui seront allouées sont conséquentes**. Elles permettront la réalisation de travaux importants. Il s'agit d'aides financières directes versées sous forme de subventions et/ou de primes, cumulables avec d'autres aides pouvant être sollicitées par ailleurs : crédit d'impôt, éco prêt à taux zéro, défiscalisation sur les revenus locatifs etc.

Les objectifs sont multiples et ambitieux :

- **Lutter contre les situations de logements dégradés** (indignité et indécence) pour garantir aux ménages un droit à l'habitat décent ;
- **Lutter contre la précarité énergétique en favorisant la réalisation de travaux d'économie d'énergie** et ainsi améliorer le confort des logements, réduire les factures énergétiques ;
- **Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées** via l'adaptation des logements ;
- Permettre la **remise sur le marché des logements vacants** de longue date ;
- Diversifier l'offre de logements et proposer un **parc de logements à loyers maîtrisés** ;
- **Accompagner les propriétaires occupants modestes** dans la réalisation de travaux.

Il est ainsi prévu de concourir à la réhabilitation de 639 logements en 3 ans : 373 logements occupés par leur propriétaire et 266 logements loués par des propriétaires bailleurs

Qui peut bénéficier de ce programme ?

Tous les propriétaires privés de biens à rénover sur le territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur :

- **Les propriétaires occupant leur logement** (*et locataires sur conditions*) suivant conditions de ressources ;
- **Les propriétaires qui louent leur logement ou souhaitent remettre en location un logement vacant** en contrepartie d'un **loyer conventionné**.

Pour prétendre à ces aides les propriétaires doivent respecter les conditions suivantes :

- Les propriétaires occupants doivent répondre aux conditions de ressources et s'engager à rester dans leur logement pendant 6 ans ;
- **Les propriétaires bailleurs doivent s'engager à louer le logement réhabilité pendant 9 ans selon un loyer conventionné.** Trois niveaux de loyer sont proposés. Ils bénéficient également de déductions fiscales intéressantes.

Quels sont les travaux qui peuvent être financés dans le cadre du PIG ?

Les travaux envisagés doivent correspondre au moins à un de ces critères :

- Travaux de rénovation pour remédier à une dégradation ;
- Travaux d'adaptation en raison de l'âge ou du handicap ;
- Travaux d'amélioration thermique pour réduire les charges et améliorer le confort.



Attention : Le logement doit avoir plus de 15 ans et la demande de subvention doit être déposée avant le démarrage des travaux.

Quels sont les avantages ? Un reste à charge après travaux fortement réduit

- Pour les propriétaires occupants : des aides allant de 50 à 100 % du coût de travaux
- Pour les propriétaires bailleurs : des aides allant de 20 à 80% du coût de travaux

Quels investissements financiers ?

Pour les 3 ans du PIG, le coût global de l'opération est de plus de 13 millions d'euros. La Métropole Nice Côte d'Azur participe à hauteur de 4,1 millions d'euros (qui comprend 24% de travaux et la prise en charge des coûts d'ingénierie).

• ANAH :.....	7 040 495 €*
• Etat - Programme "Habiter Mieux"	1 147 818 €*
• Région :	1 145 850 €
• NCA :	4 178 082 €
TOTAL :.....	13 512 245 €

Quel accompagnement?

Les propriétaires bénéficient d'un accompagnement gratuit et personnalisé au plan technique, financier, juridique, sanitaire et social dispensé par un prestataire spécialisé. Une équipe dédiée, « CitéMétrie »/« API PROVENCE », est mobilisée et se déplace sur l'ensemble du territoire de la Métropole pour accompagner et simplifier les démarches des propriétaires.

C'est l'équipe de « CitéMétrie »/« API PROVENCE » qui dépose pour le compte des propriétaires un dossier unique de demande de subventions à la Métropole (à l'attention des partenaires). Bien entendu les propriétaires sont libres de choisir leur(s) entreprise(s). L'équipe pourra délivrer des conseils sur les prix et la conformité du devis pour leur dossier.

Quelles démarches ?



Contactez « CitéMétrie »/« API PROVENCE »

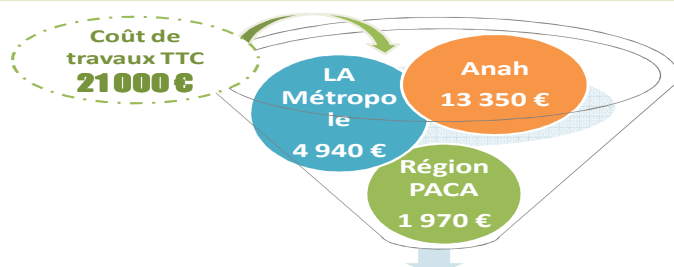
- Un **numéro vert gratuit** depuis les postes fixes **0 805 69 39 09**
- Une adresse mail de l'opération **pigmetropole.nca@citemetrie.fr**

Deux exemples concrets de réhabilitation

Exemple pour un propriétaire occupant :

Un dispositif encourageant la réalisation de travaux

Par exemple, pour la **réalisation de travaux d'économie d'énergie** sur un logement de plus de 60 m² appartenant à un **propriétaire occupant** aux ressources très modestes



Total aides financières : 20 260 €

Reste à charge propriétaire : 740 €

96 % Du coût de travaux TTC financé

→ Un gain énergétique minimum de 25% permettant une réduction significative des factures énergie

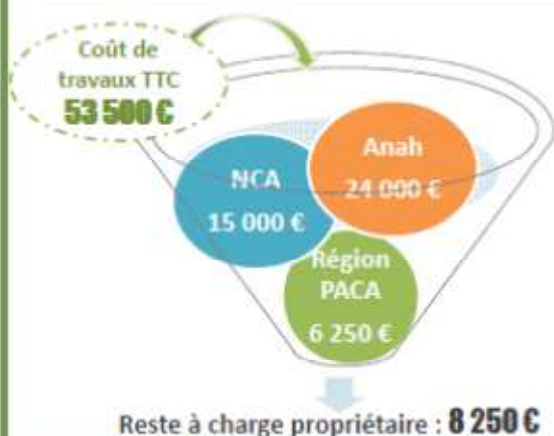
16

Exemple pour un propriétaire bailleur :

Le partenariat financier

Un dispositif solvabilisateur encourageant la réalisation de travaux

Par exemple, pour la **réalisation de travaux lourds** sur un logement très dégradé de 50 m² appartenant à un **propriétaire bailleur** s'engageant dans le conventionnement social de son bien



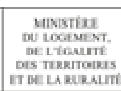
Reste à charge propriétaire : 8 250 €

85 % Du coût de travaux TTC financé

Un réel avantage financier au conventionnement

Loyer mensuel HC	574 €
Gain financier sur la durée de l'opération = cumul des recettes sur 9 ans après déduction des frais (reste à charge sur travaux)	53 750 € (contre 27 500 € sans passer par le PIG)
Avantage fiscal	Abattement sur les revenus fonciers de 60 à 70%

→ Un gain énergétique minimum de 35% permettant une réduction significative des factures énergie



La Métropole Nice Côte d'Azur lance un nouveau Programme d'Intérêt Général



POINT PRESSE

Vendredi 21 novembre 2014 à 11 heures 30
Arénas - 6^{ème} étage - Salle Phoenix - Nice

Par Dominique Estrosi-Sassone,

Sénateur des Alpes-Maritimes, Adjointe déléguée au Logement, à la Rénovation Urbaine et à la Proximité, Conseillère métropolitaine **auprès de Christian Estrosi**, Député-Maire de Nice, Président de la Métropole Nice Côte d'Azur.

Contacts presse:

Emmanuelle Gantié - 04 97 13 42 12 - emmanuelle.gantie@nicedotazur.org

Elodie Ching - 04 97 13 51 08 - elodie.ching@nicedotazur.org

La ville de Nice et la Métropole Nice Côte d'Azur mettent tout en œuvre pour que chacun puisse, sur le territoire, bénéficier d'un logement de qualité, adapté à ses besoins et ce, quelle que soit sa situation sociale. Les actions portent à la fois sur la construction de logements sociaux, sur l'accession à la propriété sociale ou intermédiaire, sur la remise sur le marché de logements vacants, sur le renouvellement urbain et la réhabilitation du parc privé par le biais de Programmes d'Intérêts Généraux ou d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat.

La requalification du parc privé : un enjeu majeur pour la Métropole Nice Côte d'Azur

Le parc privé représente 82% du parc total de logements de la Métropole Nice Côte d'Azur. Ces logements sont très souvent anciens et énergivores. Ils nécessitent des travaux pour les remettre aux normes.

Consciente de l'enjeu que revêt la remise en valeur du parc privé, la Métropole Nice Côte d'Azur s'est engagée dès 2008 dans la lutte contre l'habitat indigne et vacant en mettant en place un premier **Programme d'Intérêt Général d'une durée de 5 ans (2008-2013)**.

>> **Grâce à ce dispositif, sur le territoire de l'ex communauté urbaine, 662 logements ont été réhabilités** (320 vacants et 92 logements insalubres).

Les efforts engagés sont poursuivis avec le lancement, par la Métropole Nice Côte d'Azur, d'un nouveau Programme d'Intérêt Général qui permettra le financement d'un éventail plus large de travaux, sur la totalité du territoire de la Métropole (soit 49 communes).

L'originalité de ce nouveau PIG est qu'il propose également un soutien de la Métropole à ses 49 communes. En effet, la Métropole peut apporter une assistance aux communes qui souhaitent réhabiliter leur parc privé et mettre œuvre la réglementation en matière de décence des logements pour lesquelles elles sont compétentes.



- Réalisation d'étude de faisabilité concernant d'éventuel projet de requalification du parc privé de la commune en vue d'y faire de la résidence principale ;
- Assistance des communes dans l'application de leur pouvoir de police spéciale en matière d'habitat afin de contribuer à la lutte contre le logement non décent ou dangereux.

Concernant également la réhabilitation du parc privé, la Métropole s'est engagée ces derniers mois, en partenariat avec l'État, l'ANRU, l'Anah, le Conseil général, la Région PACA dans une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain.

L'OPAH RU, qui concerne l'ensemble du périmètre du programme (PNRQAD) « Notre-Dame/Vernier/Thiers » est un outil essentiel du projet de requalification et d'embellissement du centre ville. **Elle permettra la réhabilitation, sur 5 ans, de plus de 305 logements privés, une intervention ciblée sur au moins 12 hôtels meublés et une action spécifique sur environ 25 copropriétés dégradées.**

Lutter contre les logements vacants ou insalubres du parc privé : lancement d'un nouveau Programme d'Intérêt Général métropolitain

Ce **dispositif partenarial d'une durée de 3 ans (2014-2017)**, s'appuie sur une convention liant la Métropole Nice Côte d'Azur, l'Etat, la Région Provence Alpes-Côte d'Azur et la Caisse d'Allocations Familiales des Alpes-Maritimes (CAF AM). Cette convention permet de définir les objectifs du programme, les engagements de chacun des partenaires et de créer une synergie d'intervention tant en moyens humains que financiers pour concourir à la réussite du PIG.

Les propriétaires bailleurs ou occupants pourront bénéficier d'aides pour réhabiliter leur logement, lutter contre la précarité énergétique, remettre sur le marché leur logement vacant etc.



Les aides financières cumulées de l'ANAH, de l'Etat, de la Région PACA et de la Métropole **qui seront allouées sont conséquentes**. Elles permettront la réalisation de travaux importants. Il s'agit d'aides financières directes versées sous forme de subventions et/ou de primes, cumulables avec d'autres aides pouvant être sollicitées par ailleurs : crédit d'impôt, éco prêt à taux zéro, défiscalisation sur les revenus locatifs etc.

Les objectifs sont multiples et ambitieux :

- **Lutter contre les situations de logements dégradés** (indignité et indécence) pour garantir aux ménages un droit à l'habitat décent ;
- **Lutter contre la précarité énergétique en favorisant la réalisation de travaux d'économie d'énergie** et ainsi améliorer le confort des logements, réduire les factures énergétiques ;
- **Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées** via l'adaptation des logements ;
- Permettre la **remise sur le marché des logements vacants** de longue date ;
- Diversifier l'offre de logements et proposer un **parc de logements à loyers maîtrisés** ;
- **Accompagner les propriétaires occupants modestes** dans la réalisation de travaux.

Il est ainsi prévu de concourir à la réhabilitation de 639 logements en 3 ans : 373 logements occupés par leur propriétaire et 266 logements loués par des propriétaires bailleurs

Qui peut bénéficier de ce programme ?

Tous les propriétaires privés de biens à rénover sur le territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur :

- **Les propriétaires occupant leur logement** (*et locataires sur conditions*) suivant conditions de ressources ;
- **Les propriétaires qui louent leur logement ou souhaitent remettre en location un logement vacant** en contrepartie d'un **loyer conventionné**.

Pour prétendre à ces aides les propriétaires doivent respecter les conditions suivantes :

- Les propriétaires occupants doivent répondre aux conditions de ressources et s'engager à rester dans leur logement pendant 6 ans ;
- **Les propriétaires bailleurs doivent s'engager à louer le logement réhabilité pendant 9 ans selon un loyer conventionné.** Trois niveaux de loyer sont proposés. Ils bénéficient également de déductions fiscales intéressantes.

Quels sont les travaux qui peuvent être financés dans le cadre du PIG ?

Les travaux envisagés doivent correspondre au moins à un de ces critères :

- Travaux de rénovation pour remédier à une dégradation ;
- Travaux d'adaptation en raison de l'âge ou du handicap ;
- Travaux d'amélioration thermique pour réduire les charges et améliorer le confort.



Attention : Le logement doit avoir plus de 15 ans et la demande de subvention doit être déposée avant le démarrage des travaux.

Quels sont les avantages ? Un reste à charge après travaux fortement réduit

- Pour les propriétaires occupants : des aides allant de 50 à 100 % du coût de travaux
- Pour les propriétaires bailleurs : des aides allant de 20 à 80% du coût de travaux

Quels investissements financiers ?

Pour les 3 ans du PIG, le coût global de l'opération est de plus de 13 millions d'euros. La Métropole Nice Côte d'Azur participe à hauteur de 4,1 millions d'euros (qui comprend 24% de travaux et la prise en charge des coûts d'ingénierie).

• ANAH :.....	7 040 495 €*
• Etat - Programme "Habiter Mieux"	1 147 818 €*
• Région :	1 145 850 €
• NCA :	4 178 082 €
TOTAL :.....	13 512 245 €

Quel accompagnement?

Les propriétaires bénéficient d'un accompagnement gratuit et personnalisé au plan technique, financier, juridique, sanitaire et social dispensé par un prestataire spécialisé. Une équipe dédiée, « CitéMétrie »/« API PROVENCE », est mobilisée et se déplace sur l'ensemble du territoire de la Métropole pour accompagner et simplifier les démarches des propriétaires.

C'est l'équipe de « CitéMétrie »/« API PROVENCE » qui dépose pour le compte des propriétaires un dossier unique de demande de subventions à la Métropole (à l'attention des partenaires). Bien entendu les propriétaires sont libres de choisir leur(s) entreprise(s). L'équipe pourra délivrer des conseils sur les prix et la conformité du devis pour leur dossier.

Quelles démarches ?



Contactez « CitéMétrie »/« API PROVENCE »

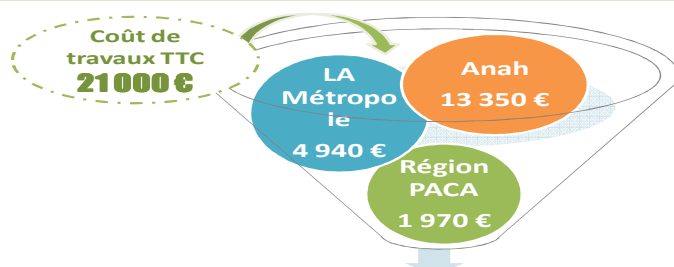
- Un **numéro vert gratuit** depuis les postes fixes **0 805 69 39 09**
- Une adresse mail de l'opération **pigmetropole.nca@citemetrie.fr**

Deux exemples concrets de réhabilitation

Exemple pour un propriétaire occupant :

Un dispositif encourageant la réalisation de travaux

Par exemple, pour la réalisation de travaux d'économie d'énergie sur un logement de plus de 60 m² appartenant à un **propriétaire occupant** aux ressources très modestes



Total aides financières : **20 260 €**

Reste à charge propriétaire : **740 €**

96 % Du coût de travaux TTC financé

→ Un gain énergétique minimum de 25% permettant une réduction significative des factures énergie

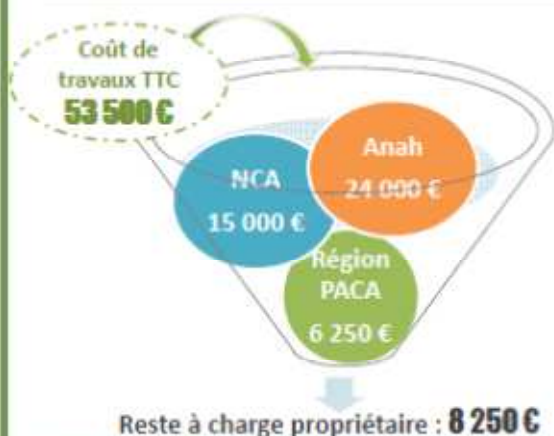
16

Exemple pour un propriétaire bailleur :

Le partenariat financier

Un dispositif solvabilisateur encourageant la réalisation de travaux

Par exemple, pour la réalisation de travaux lourds sur un logement très dégradé de 50 m² appartenant à un **propriétaire bailleur** s'engageant dans le conventionnement social de son bien

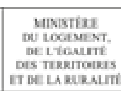


85 % Du coût de travaux TTC financé

Un réel avantage financier au conventionnement

Loyer mensuel HC	574 €
Gain financier sur la durée de l'opération = cumul des recettes sur 9 ans après déduction des frais (reste à charge sur travaux)	53 750 € (contre 27 500 € sans passer par le PIG)
Avantage fiscal	Abattement sur les revenus fonciers de 60 à 70%

→ Un gain énergétique minimum de 35% permettant une réduction significative des factures énergie



La Métropole Nice Côte d'Azur lance un nouveau Programme d'Intérêt Général



POINT PRESSE

Vendredi 21 novembre 2014 à 11 heures 30
Arénas - 6^{ème} étage - Salle Phoenix - Nice

Par Dominique Estrosi-Sassone,

Sénateur des Alpes-Maritimes, Adjointe déléguée au Logement, à la Rénovation Urbaine et à la Proximité, Conseillère métropolitaine **auprès de Christian Estrosi**, Député-Maire de Nice, Président de la Métropole Nice Côte d'Azur.

Contacts presse:

Emmanuelle Gantié - 04 97 13 42 12 - emmanuelle.gantie@nicedotazur.org

Elodie Ching - 04 97 13 51 08 - elodie.ching@nicedotazur.org

La ville de Nice et la Métropole Nice Côte d'Azur mettent tout en œuvre pour que chacun puisse, sur le territoire, bénéficier d'un logement de qualité, adapté à ses besoins et ce, quelle que soit sa situation sociale. Les actions portent à la fois sur la construction de logements sociaux, sur l'accèsion à la propriété sociale ou intermédiaire, sur la remise sur le marché de logements vacants, sur le renouvellement urbain et la réhabilitation du parc privé par le biais de Programmes d'Intérêts Généraux ou d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat.

La requalification du parc privé : un enjeu majeur pour la Métropole Nice Côte d'Azur

Le parc privé représente 82% du parc total de logements de la Métropole Nice Côte d'Azur. Ces logements sont très souvent anciens et énergivores. Ils nécessitent des travaux pour les remettre aux normes.

Consciente de l'enjeu que revêt la remise en valeur du parc privé, la Métropole Nice Côte d'Azur s'est engagée dès 2008 dans la lutte contre l'habitat indigne et vacant en mettant en place un premier **Programme d'Intérêt Général d'une durée de 5 ans (2008-2013)**.

>> Grâce à ce dispositif, sur le territoire de l'ex communauté urbaine, 662 logements ont été réhabilités (320 vacants et 92 logements insalubres).

Les efforts engagés sont poursuivis avec le lancement, par la Métropole Nice Côte d'Azur, d'un nouveau Programme d'Intérêt Général qui permettra le financement d'un éventail plus large de travaux, sur la totalité du territoire de la Métropole (soit 49 communes).

L'originalité de ce nouveau PIG est qu'il propose également un soutien de la Métropole à ses 49 communes. En effet, la Métropole peut apporter une assistance aux communes qui souhaitent réhabiliter leur parc privé et mettre œuvre la réglementation en matière de décence des logements pour lesquelles elles sont compétentes.



- Réalisation d'étude de faisabilité concernant d'éventuel projet de requalification du parc privé de la commune en vue d'y faire de la résidence principale ;
- Assistance des communes dans l'application de leur pouvoir de police spéciale en matière d'habitat afin de contribuer à la lutte contre le logement non décent ou dangereux.

Concernant également la réhabilitation du parc privé, la Métropole s'est engagée ces derniers mois, en partenariat avec l'État, l'ANRU, l'Anah, le Conseil général, la Région PACA dans une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain.

L'OPAH RU, qui concerne l'ensemble du périmètre du programme (PNRQAD) « Notre-Dame/Vernier/Thiers » est un outil essentiel du projet de requalification et d'embellissement du centre ville. **Elle permettra la réhabilitation, sur 5 ans, de plus de 305 logements privés, une intervention ciblée sur au moins 12 hôtels meublés et une action spécifique sur environ 25 copropriétés dégradées.**

Lutter contre les logements vacants ou insalubres du parc privé : lancement d'un nouveau Programme d'Intérêt Général métropolitain

Ce **dispositif partenarial d'une durée de 3 ans (2014-2017)**, s'appuie sur une convention liant la Métropole Nice Côte d'Azur, l'Etat, la Région Provence Alpes-Côte d'Azur et la Caisse d'Allocations Familiales des Alpes-Maritimes (CAF AM). Cette convention permet de définir les objectifs du programme, les engagements de chacun des partenaires et de créer une synergie d'intervention tant en moyens humains que financiers pour concourir à la réussite du PIG.

Les propriétaires bailleurs ou occupants pourront bénéficier d'aides pour réhabiliter leur logement, lutter contre la précarité énergétique, remettre sur le marché leur logement vacant etc.



Les aides financières cumulées de l'ANAH, de l'Etat, de la Région PACA et de la Métropole **qui seront allouées sont conséquentes**. Elles permettront la réalisation de travaux importants. Il s'agit d'aides financières directes versées sous forme de subventions et/ou de primes, cumulables avec d'autres aides pouvant être sollicitées par ailleurs : crédit d'impôt, éco prêt à taux zéro, défiscalisation sur les revenus locatifs etc.

Les objectifs sont multiples et ambitieux :

- **Lutter contre les situations de logements dégradés** (indignité et indécence) pour garantir aux ménages un droit à l'habitat décent ;
- **Lutter contre la précarité énergétique en favorisant la réalisation de travaux d'économie d'énergie** et ainsi améliorer le confort des logements, réduire les factures énergétiques ;
- **Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées** via l'adaptation des logements ;
- Permettre la **remise sur le marché des logements vacants** de longue date ;
- Diversifier l'offre de logements et proposer un **parc de logements à loyers maîtrisés** ;
- **Accompagner les propriétaires occupants modestes** dans la réalisation de travaux.

Il est ainsi prévu de concourir à la réhabilitation de 639 logements en 3 ans : 373 logements occupés par leur propriétaire et 266 logements loués par des propriétaires bailleurs

Qui peut bénéficier de ce programme ?

Tous les propriétaires privés de biens à rénover sur le territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur :

- **Les propriétaires occupant leur logement** (*et locataires sur conditions*) suivant conditions de ressources ;
- **Les propriétaires qui louent leur logement ou souhaitent remettre en location un logement vacant** en contrepartie d'un **loyer conventionné**.

Pour prétendre à ces aides les propriétaires doivent respecter les conditions suivantes :

- Les propriétaires occupants doivent répondre aux conditions de ressources et s'engager à rester dans leur logement pendant 6 ans ;
- **Les propriétaires bailleurs doivent s'engager à louer le logement réhabilité pendant 9 ans selon un loyer conventionné.** Trois niveaux de loyer sont proposés. Ils bénéficient également de déductions fiscales intéressantes.

Quels sont les travaux qui peuvent être financés dans le cadre du PIG ?

Les travaux envisagés doivent correspondre au moins à un de ces critères :

- Travaux de rénovation pour remédier à une dégradation ;
- Travaux d'adaptation en raison de l'âge ou du handicap ;
- Travaux d'amélioration thermique pour réduire les charges et améliorer le confort.



Attention : Le logement doit avoir plus de 15 ans et la demande de subvention doit être déposée avant le démarrage des travaux.

Quels sont les avantages ? Un reste à charge après travaux fortement réduit

- Pour les propriétaires occupants : des aides allant de 50 à 100 % du coût de travaux
- Pour les propriétaires bailleurs : des aides allant de 20 à 80% du coût de travaux

Quels investissements financiers ?

Pour les 3 ans du PIG, le coût global de l'opération est de plus de 13 millions d'euros. La Métropole Nice Côte d'Azur participe à hauteur de 4,1 millions d'euros (qui comprend 24% de travaux et la prise en charge des coûts d'ingénierie).

• ANAH :.....	7 040 495 €*
• Etat - Programme "Habiter Mieux"	1 147 818 €*
• Région :	1 145 850 €
• NCA :	4 178 082 €
TOTAL :.....	13 512 245 €

Quel accompagnement?

Les propriétaires bénéficient d'un accompagnement gratuit et personnalisé au plan technique, financier, juridique, sanitaire et social dispensé par un prestataire spécialisé. Une équipe dédiée, « CitéMétrie »/« API PROVENCE », est mobilisée et se déplace sur l'ensemble du territoire de la Métropole pour accompagner et simplifier les démarches des propriétaires.

C'est l'équipe de « CitéMétrie »/« API PROVENCE » qui dépose pour le compte des propriétaires un dossier unique de demande de subventions à la Métropole (à l'attention des partenaires). Bien entendu les propriétaires sont libres de choisir leur(s) entreprise(s). L'équipe pourra délivrer des conseils sur les prix et la conformité du devis pour leur dossier.

Quelles démarches ?



Contactez « CitéMétrie »/« API PROVENCE »

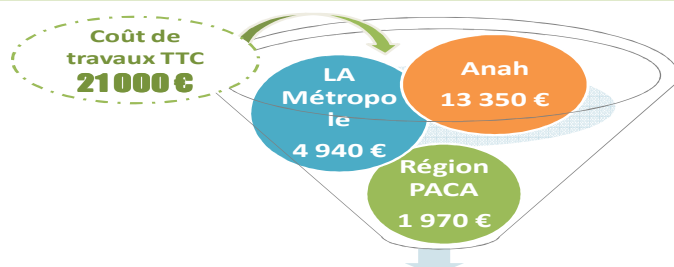
- Un **numéro vert gratuit** depuis les postes fixes **0 805 69 39 09**
- Une adresse mail de l'opération **pigmetropole.nca@citemetrie.fr**

Deux exemples concrets de réhabilitation

Exemple pour un propriétaire occupant :

Un dispositif encourageant la réalisation de travaux

Par exemple, pour la réalisation de travaux d'économie d'énergie sur un logement de plus de 60 m² appartenant à un **propriétaire occupant** aux ressources très modestes



Total aides financières : **20 260 €**

Reste à charge propriétaire : **740 €**

96 % Du coût de travaux TTC financé

→ Un gain énergétique minimum de 25% permettant une réduction significative des factures énergie

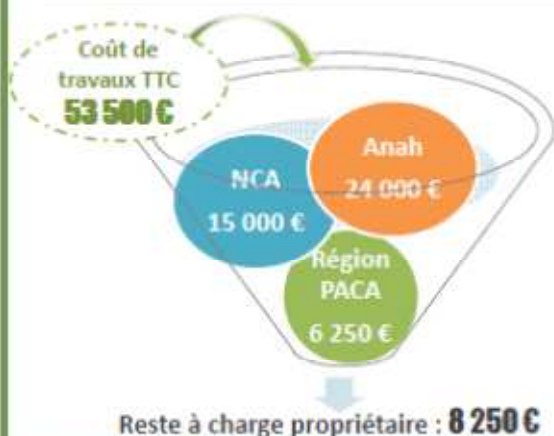
16

Exemple pour un propriétaire bailleur :

Le partenariat financier

Un dispositif solvabilisateur encourageant la réalisation de travaux

Par exemple, pour la réalisation de travaux lourds sur un logement très dégradé de 50 m² appartenant à un **propriétaire bailleur** s'engageant dans le conventionnement social de son bien



85 % Du coût de travaux TTC financé

Un réel avantage financier au conventionnement

Loyer mensuel HC	574 €
Gain financier sur la durée de l'opération = cumul des recettes sur 9 ans après déduction des frais (reste à charge sur travaux)	53 750 € (contre 27 500 € sans passer par le PIG)
Avantage fiscal	Abattement sur les revenus fonciers de 60 à 70%

→ Un gain énergétique minimum de 35% permettant une réduction significative des factures énergie