

**Pour mener à bien votre projet...**

**Pact Hérault**  
CS 34213 - Les Hts de St Priest  
Rue du Prof. Truc  
34094 MONTPELLIER CEDEX 5  
Tél. : 04 67 70 31 10  
Fax : 04 67 70 22 52  
[pact.herault@pact-habitat.org](mailto:pact.herault@pact-habitat.org)

Permanences hebdomadaires  
au siège de la communauté de communes  
Maison de l'intercommunalité  
26 avenue Pasteur  
34190 Ganges  
Les Mercredis de 9h00 à 12h00

Il est conseillé de prendre rendez-vous, soit :

**À la Communauté de Communes**  
**au 04 67 73 78 60**

**Directement auprès de PACT Hérault**  
**au 04 67 10 73 37**  
**Permanence téléphonique**  
**du Lundi au vendredi**  
**de 9h à 13h**



Communauté de Communes  
des Cévennes Gangeoises et Suménoises  
26 avenue Pasteur BP 114 - 34 190 Ganges  
[cdcgagesumene.fr](http://cdcgagesumene.fr) - Tél. 04 67 73 78 60



Communauté de Communes  
des Cévennes Gangeoises et Suménoises  
26 avenue Pasteur BP 114 - 34 190 Ganges  
[cdcgagesumene.fr](http://cdcgagesumene.fr) - Tél. 04 67 73 78 60

## Rénover avec vous

La Communauté de Communes  
vous accompagne dans vos travaux



- Agonès
- Brissac
- Cazilhac
- Ganges
- Gorniès
- Laroque
- Montoulieu
- Moulès et Baucels
- Saint Bauzille de Putois
- Saint Julien de la Nef
- Saint Martial
- Saint Roman de Codières
- Sumène



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



Communauté de Communes  
des Cévennes Gangeoises et Suménoises

# Rénover avec vous

La Communauté  
de Communes  
vous accompagne  
dans vos travaux

## Qu'est-ce qu'une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ?

Une OPAH vous accompagne dans l'amélioration de votre habitat ancien.

La Communauté de Communes des Cévennes Gangoises et Suménoises met en place sur ces 13 communes une opération pour la rénovation de l'habitat avec à la clé, des aides financières pour les propriétaires.

### Quels bénéficiaires ?

Les propriétaires qui occupent leur logement.

Les propriétaires bailleurs qui louent un logement ou souhaitent remettre en location un logement vacant.

### Quels travaux ?

- Rénover l'habitat indigne, insalubre, très dégradé occupé ou vacant
- Adapter l'habitat au vieillissement et au handicap
- Améliorer thermiquement les logements

- Améliorer ou produire des logements locatifs privés de qualité et à loyers modérés
- Effectuer des travaux sur parties communes très dégradées d'immeubles en copropriété

### Quelles conditions ?

#### Le logement doit être :

- Situé sur l'une des 13 communes de la Communauté de Communes
- Construit depuis plus de 15 ans.

#### Pour les propriétaires occupants :

Les aides sont soumises à des conditions de ressources. Les propriétaires s'engagent à occuper son logement à titre de résidence principale.

#### Pour les propriétaires bailleurs :

Les subventions sont attribuées sans conditions de ressources. Le propriétaire s'engage à louer son logement durant 9 ans et à pratiquer un loyer modéré.

### Quelles aides ?

L'opération « Rénover avec vous » vous permet de bénéficier d'aides pouvant aller de 25 à 80% du montant HT des travaux : Subventions de l'ANAH, aides du département de l'Hérault et du Gard, prime « Habiter mieux », et des aides complémentaires de la Communauté de Communes des Cévennes Gangoises et Suménoises.

Selon votre situation et la nature des travaux, vous pouvez bénéficier d'avantages complémentaires :

- Aides complémentaires des organismes des caisses de retraite...
- Avantages fiscaux : déduction fiscale sur les revenus fonciers locatifs de 30 à 60% pour le conventionnement d'un logement à loyer modéré, crédit d'impôt « développement durable », crédit d'impôt pour les travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie, TVA à 7%...

Pour cela le Cabinet PACT HERAULT est chargé par la Communauté de Communes de vous informer, vous conseiller et vous aider gratuitement à constituer les dossiers de demandes de subventions et de rechercher les financements adaptés.

#### ATTENTION

Les travaux ne doivent pas être commencés avant d'avoir effectué la demande de subvention  
Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment.  
Les taux de subventions varient selon le département du Gard et de l'Hérault.

## Exemple 1

Propriétaire bailleur dans l'Hérault

Projet de rénovation complète d'un immeuble vacant de deux logements à Ganges (T3 de 70m<sup>2</sup> et T2 de 53m<sup>2</sup>).

Les travaux incluent des travaux d'économies d'énergie.

• Coût total (dont maîtrise d'œuvre)	140 000 €
• Montant des subventions ANAH	46 550 €
• Prime Habiter Mieux	3 000 €
• Montant des aides Départementales	13 300 €
• Montant des aides de la Communauté de Communes	6 650 €
• Total des aides mobilisées	69 500 €
(soit 49% du coût de l'opération)	
Reste à charge du bailleur	70 500 €



## Exemple 2

Propriétaire occupant dans l'Hérault

Maison de village de 80 m<sup>2</sup> occupée par une famille de 4 personnes disposant de revenus très modestes, et souhaitant faire réaliser des travaux permettant un gain énergétique supérieur à 25% (baisse des charges de chauffage et d'eau chaude sanitaire)

• Coût total de l'opération	12 000 € TTC
• Montant des subventions ANAH	4 600 €
• Prime Habiter Mieux	1 150 €
• Montant des aides du Département	500 €
• Montant des aides de la Communauté de Communes	575 €
• Total des aides mobilisées	6 825 €
(soit 57% du coût de l'opération)	
• Reste à charge du ménage	5 175 €

Remboursement du prêt : 87 €/mois (en 60 mensualités)

Économies de charge mensuel après travaux (théorique) : 60 €

Charge mensuelle après déduction des économies : 27 €



## Exemple 3

Travaux d'adaptation du logement (Hérault)

Appartement T2 d'une copropriété de 1974, occupée par une dame de 82 ans bénéficiant de l'Allocation Personnalisée d'Autonomie du Département. Elle perçoit une pension de retraite, ses ressources sont très modestes. Ayant des difficultés à faire sa toilette, il est préconisé des travaux de remplacement de la douche par un receveur extra-plat antidérapant, un siège, une barre d'appui et un mitigeur thermostatique. La vasque cassée est également à remplacer.

• Coût total de l'opération	2 900 €
• Montant des subventions ANAH	1 323 €
• Montant des aides du Département	278 €
• Montant des aides de la Communauté de Communes	139 €
• Total des aides mobilisées	1 740 €
(soit 60% du coût de l'opération)	
Reste à charge de la dame	1 160 €

