



**ORT COEUR DE VILLE  
TULLE  
Novembre 2019**

Délégation de la Corrèze

# Orientations pour la programmation 2019 des actions et des crédits de l'Anah



- le plan Climat : le volet logement attribue de nouvelles ambitions au programme Habiter Mieux avec un objectif fixé de 75 000 logements par an,
- le plan « Action cœur de ville » : requalifier les centres des villes moyennes ainsi que leur territoire d'influence,
- le plan « Logement d'abord » : favoriser l'accès au logement des personnes en difficulté par le développement d'un parc privé à vocation sociale via l'aide aux propriétaires bailleurs,
- Le plan initiative copropriétés,
- la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé,
- l'aide au maintien à domicile des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie par l'adaptation de leur logement,

## LES PRIORITÉS ANAH CORRÈZE POUR LES PROJETS LOCATIFS

- Sont prioritaire les dossiers déposés pour des logements situés dans un territoire couvert par un dispositif opérationnel de type OPAH RU ou concernée par plan / programme national de type appel à manifestation d'intérêt (AMI) coeur de ville ORT.

## Les aides financières aux propriétaires bailleurs

Les aides aux travaux ciblent des projets de :

- rénovation significative de logements dégradés voire insalubres ;
- rénovation thermique permettant un gain énergétique de 35% minimum ;
- d'adaptation du logement à la perte d'autonomie ou au handicap des locataires.

L'octroi de cette aide suppose la signature d'une convention avec l'Anah qui a pour effet :

- de maîtriser le loyer pratiqué et de permettre l'accès à des locataires
- modestes, sous plafonds de ressources sur une durée de 9 ans si elle est accompagnée d'une aide aux travaux.

Plusieurs niveaux de conventionnement correspondant à des plafonds de loyers et de ressources des locataires différents : très social, social et intermédiaire.

Le conventionnement a pour effet :

- pour le propriétaire : de lui permettre un abattement fiscal sur les revenus locatifs suivant le niveau de conventionnement ;
- pour le locataire : de bénéficier de l'aide personnalisée au logement (APL)

Les conditions :

- louer des résidences principales, non meublées ;
- respecter des plafonds de loyer, et de ressources de vos locataires ;
- louer pendant un minimum de 9 ans en cas de travaux subventionnés par l'Anah

# Articulation avec les autres dispositifs d'aides à l'investissement locatif



- Cumul possible de l'aide Anah aux travaux avec le dispositif Denormandie
- Attention pas de cumul de deux dispositifs fiscal :
  - l'investisseur devra faire le choix du dispositif entre le dispositif Cosse et le Denormandie

Le conventionnement Anah ouvre droit aux avantages fiscaux du Cosse

Ce dispositif permet une déduction des revenus fonciers, avec un abattement variant de 50 % à 85 % (selon type de convention, localisation et intermédiation locative).