

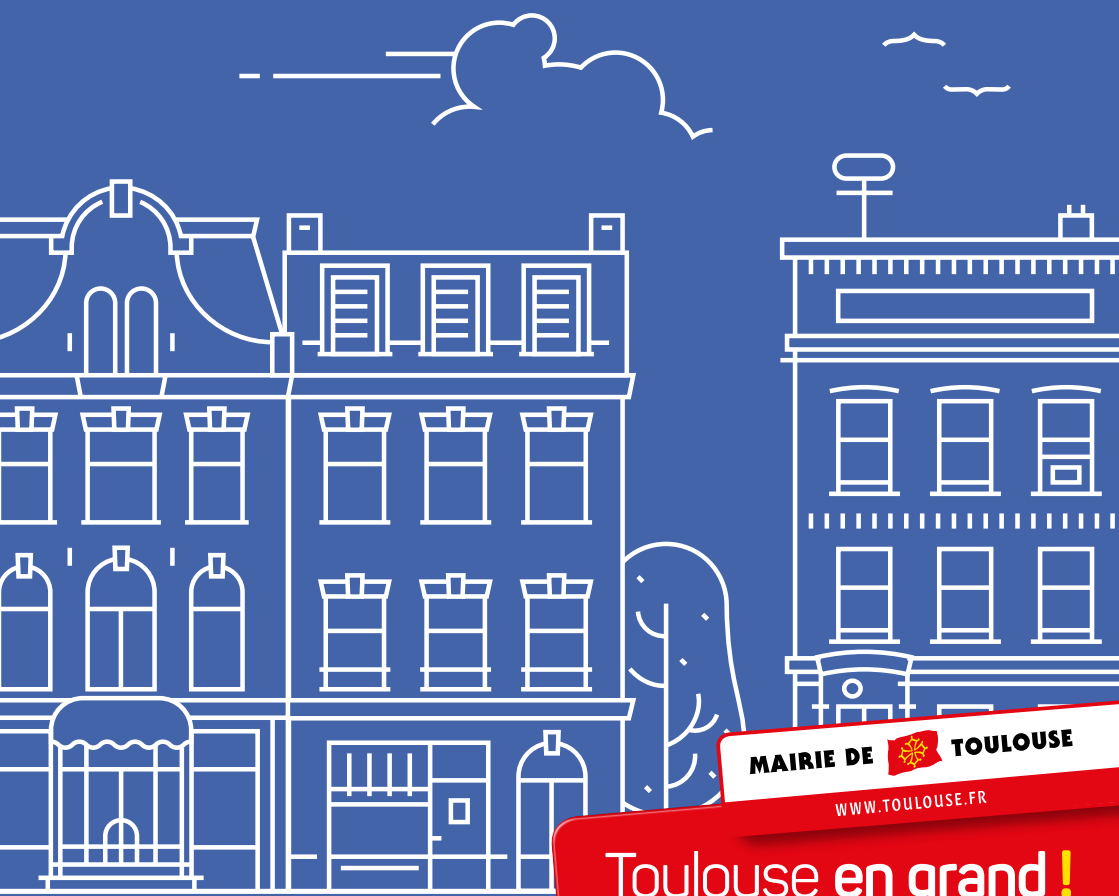


Toulouse
Patrimoine
d'Avenir

RÉNOVATION

TOUT SAVOIR SUR LES AIDES

GUIDE PRATIQUE 2018



MAIRIE DE  TOULOUSE

WWW.TOULOUSE.FR

Toulouse en grand !

SOMMAIRE

LES ÉTAPES CLÉS 04

RÉNOVATION DU LOGEMENT

Maintien à domicile.....06

Amélioration de l'habitat dégradé07

MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI

Travaux de restauration et de rénovation en SPR.....08

Carte du secteur concerné10

Ravalement de façade.....11

Restauration d'une devanture commerciale12

Intervention sur monument historique.....13

RÉNOVATION THERMIQUE

Travaux isolés14

Ensemble de travaux.....15

ANNUAIRE DES ORGANISMES DE CONSEIL17



Le centre de Toulouse compose le cadre de vie de milliers d'habitants. Il représente aussi un héritage collectif qu'il nous revient de préserver, mettre en valeur et transmettre. De fait, la Mairie de Toulouse mène de nombreuses opérations de restauration de l'espace public, de la place du Salin

à la place Saint-Sernin en passant par les berges de la Garonne, la place Victor-Hugo ou la rue Gambetta. Et c'est aussi pourquoi elle accompagne les propriétaires d'immeuble dans leurs travaux de rénovation.

Ces aides multiples de la collectivité sont présentées dans ce guide pratique, ainsi que les autres dispositifs publics, afin que les propriétaires soient pleinement informés et bénéficient de toutes les mesures correspondant à leur situation. Au-delà de l'embellissement de notre ville, l'objectif est aussi l'amélioration concrète du confort de vie des Toulousains.

é di to

Jean-Luc MOUDENC
Maire de Toulouse,
Président de Toulouse Métropole

Comment bénéficier d'une aide à la rénovation ?

De nombreux organismes publics peuvent apporter leur aide sous forme de subvention quand les travaux visent à restaurer un bâtiment ancien ou à rénover un logement. La plupart du temps, une subvention est pécuniaire, mais elle peut aussi prendre la forme d'une défiscalisation ou de conseils gratuits. Étapes clés pour demander et obtenir une aide.

Trouver le bon artisan

- Demander plusieurs devis, en comparant les différences de prix et de prestations.
- Planifier les travaux.

1

Définir son projet et son budget

- Faire le point sur votre projet et sur le budget que vous pouvez lui consacrer.
- Prévenir le syndic de copropriété qui pourra vous conseiller sur les démarches à accomplir.
- Étudier toutes les possibilités de financement (prêts bancaires...)
- Se renseigner sur les aides financières ou les conseils gratuits auprès des organismes publics.

2

3

Solliciter les autorisations

- Déposer les demandes d'autorisation d'urbanisme, d'occupation du domaine public (échafaudage), les autorisations d'enseignes pour les commerces...

ATTENTION

⚠ Certaines aides ne sont attribuées qu'aux projets ayant fait l'objet d'une demande d'autorisation de travaux ou d'un permis de construire, et après en avoir obtenu l'accord.

4

Finaliser les dossiers d'aide financière

- Anticiper les demandes d'aide. Certaines aides peuvent se cumuler ou être attribuées en fonction de la participation d'autres organismes. Elles sont parfois calculées en fonction des conditions de ressources du demandeur.
- Attendre que le dossier soit déclaré complet ou la demande de subvention accordée, pour commencer les travaux.

5

Commencer les travaux

- Suivre le chantier
- Vérifier que les travaux réalisés sont conformes aux autorisations délivrées.
- À la fin du chantier, la constatation de la conformité des travaux conditionne parfois le versement de l'aide financière. Elle peut vous être demandée par le notaire lors de la vente de votre bien.
- Demander aux artisans et maître d'œuvre, les factures détaillées à faire valoir dans votre dossier d'aide.

BON À SAVOIR


- Vous pouvez faire appel à un architecte, il définira le programme des travaux, montera le dossier d'autorisation d'urbanisme et suivra le chantier.
- Pour les travaux sur monument historique, les services de l'État exercent un contrôle scientifique et technique. Dans ce cas le recours à un architecte titulaire d'un DESA Patrimoine est obligatoire.
- Le recours à un artisan « reconnu garant de l'environnement » (RGE) et à un maître d'œuvre qualifié est exigé pour bénéficier de certaines aides, notamment pour les travaux de rénovation thermique.
- Une subvention n'est pas un droit. Certaines sont attribuées dans la limite des budgets dédiés par chaque organisme public.
- Certaines subventions sont soumises à la condition de visibilité depuis l'espace public ou d'ouverture au public.


Maintien à domicile

Travaux d'adaptation et d'accessibilité du logement des personnes âgées ou en situation de handicap :

- **travaux extérieurs** : cheminement, rampe, plan incliné, motorisation de portail...
- **travaux intérieurs** : salles de bains, sanitaires, volets roulants, monte escaliers, mains courantes, barres d'appui, revêtements de sols...

Personnes de 60 ans ou plus et personnes en situation de handicap (quel que soit leur âge et sous conditions de ressources), **ayant le statut de propriétaire, locataire, hébergée chez un parent, usufruitier ou occupant à titre gratuit.**

 **Aide financière**
« Vivre mieux chez soi »
Montant défini en commission


 **Le plus**
Aide personnalisée depuis la définition du projet jusqu'à la réalisation des travaux d'amélioration : réfection de la toiture, menuiseries, plomberie, chauffage, isolation des combles, VMC, peintures, papiers peints, mise aux normes électriques...

 **Contact***
Mairie de Toulouse
Point Info Seniors

Personnes de 60 ans ou plus pouvant justifier d'une perte d'autonomie ou toute personne pouvant justifier d'un handicap (attestation PCH, AAH et RQTH)

 **Aide financière**
de Toulouse Métropole et l'Anah : 35 à 50 % du montant des travaux selon conditions de ressources

 **Aide fiscale**
TVA à taux réduit pour certains équipements

 **Contact***
Anah
Toulouse Métropole
Direction de l'Habitat et des opérations foncières


Amélioration de l'habitat dégradé

Travaux : Mise en sécurité (travaux d'électricité, de plomberie, de chauffage...) ou visant à transformer un logement ancien dégradé en logement décent (travaux d'isolation, électricité, plomberie, ventilation).

Propriétaires occupants modestes et très modestes


 **Aide financière**
de Toulouse Métropole et l'Anah : 60 à 70 % du montant des travaux


 **Aide fiscale**
TVA à taux réduit pour certains travaux

 **Contact***
Anah
Toulouse Métropole
Direction de l'Habitat et des opérations foncières


Propriétaires bailleurs et propriétaires de logements vacants

 **Aide financière**
de Toulouse Métropole et l'Anah : de 25 à 55 % du montant des travaux sous conditions de loyers plafonnés

 **Aide fiscale**
TVA à taux réduit pour certains travaux et déduction fiscale sur les revenus fonciers de 30 % à 70 % sous certaines conditions

 **Contact***
Anah
Toulouse Métropole
Direction de l'Habitat et des opérations foncières

Propriétaires bailleurs

 **Aide fiscale**
dispositif « Pinel »
Réduction d'impôt de 12 à 18 % suivant la durée de l'engagement de mise en location (montant plafonné). Les travaux doivent concourir à améliorer de manière significative la performance énergétique globale du logement

 **Contact***
ADIL 31

Travaux de restauration et de rénovation en Site patrimonial remarquable

Travaux de restauration complète d'un immeuble bâti : travaux sur les menuiseries, la toiture, la façade... (voir carte page 10)

Propriétaire bailleur possédant un bâtiment sur le Site patrimonial remarquable (en jaune sur la carte p. 10)



Aide fiscale

Dispositif « Malraux ». Il vise uniquement les opérations de restaurations immobilières déclarées d'utilité publique (article L.313-4 du code de l'urbanisme) tant que le Plan de sauvegarde et de mise en valeur de Toulouse (PSMV) n'est pas approuvé. TVA à taux réduit pour les travaux sous certaines conditions



Le plus

Réduction d'autres dépenses et charges : dépenses de réparation, entretien, amélioration, impositions, frais de gestion, primes d'assurance et frais divers...



Contact*
ADIL 31

Propriétaire (y compris certaines SCL, indivisions et copropriétés) **d'un immeuble situé dans le Site patrimonial remarquable, d'un petit patrimoine de proximité (non habitable), ou d'un immeuble caractéristique du patrimoine rural** (pigeonnier par exemple). **L'immeuble doit être visible depuis la voie publique.**



Mesure fiscale

Travaux labellisés par la Fondation du patrimoine après visite sur site, dossier et avis de l'Architecte des bâtiments de France. Le montant des travaux peut-être déduit en tout ou partie du revenu imposable, sous certaines conditions.



Contact*
Fondation du patrimoine
Délégation Haute-Garonne

Ravalement de façade

Remise en état des murs extérieurs donnant sur rue ou sur cour, menuiseries, zinguerie, éléments de façade (menuiseries, volets, décors...), les éléments de l'espace public (portail, murs de clôture...), les réseaux apparents (gouttière et descentes d'eau) et devanture des commerces, luminaires...

Propriétaire, certaines sociétés civiles immobilières (S.C.I.) et organismes (sous condition)



Aide financière

- 20 % pour les rues concernées par les « campagnes de ravalement obligatoire » (carte p. 10), pendant les 3 premières années suivant le lancement de la campagne de ravalement,
- 10 % pour les rues concernées par les bâtiments en Site patrimonial remarquable et certaines rues (en jaune) et les immeubles concernés par les campagnes de ravalement (les 4^e et 5^e années suivant le lancement de la campagne obligatoire).



Le plus

- Majoration de 10 % de l'aide financière pour les monuments historiques, quelle que soit leur localisation dans Toulouse
- Aide complémentaire pour les propriétaires occupant à revenus modestes.
- Conseil gratuit d'une architecte du patrimoine



Aide fiscale

TVA à taux réduit pour certains travaux sous certaines conditions



Contact*

Mairie de Toulouse
Atelier du patrimoine et du renouvellement urbain
Ravalement des façades

Carte du Site patrimonial remarquable et des campagnes obligatoires de ravalement de façades

7^e campagne de ravalement obligatoire 2016/2020

- 1 Place Saint-Pierre
- 2 Rue Pargaminières
- 3 Rue Romiguières
- 4 Rue du Taur
- 5 Place de la Daurade
- 6 Rue Jean Suau

8^e campagne de ravalement obligatoire 2017/2022

- 7 Rue des Lois
- 8 Place Yitzhak-Rabin
- 9 Rue de Bayard
- 10 Place Robert-Schumann

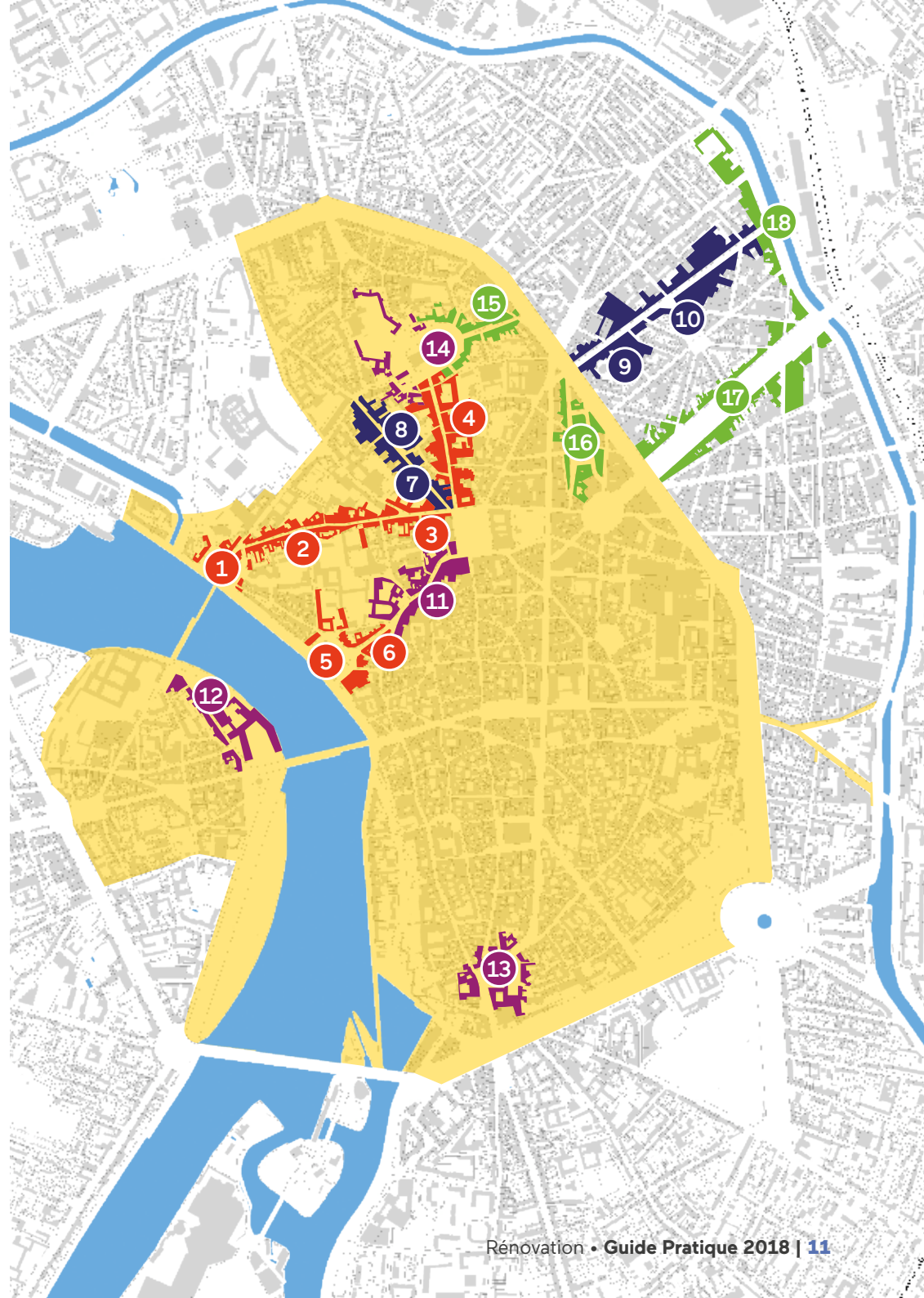
9^e campagne de ravalement obligatoire 2018/2023

- 11 Rue Gambetta
- 12 Rue Viguerie
- 13 Place du Salin
- 14 Place Saint-Sernin

10^e campagne de ravalement obligatoire 2019/2024

- 15 Rue Saint-Bernard et place Saint-Sernin
- 16 Place Victor-Hugo
- 17 Allées Jean-Jaurès
- 18 Boulevard Bonrepos

- Campagne de ravalement facultatif
- Non concerné



Restauration d'une devanture commerciale

Restauration des rez-de-chaussée commerciaux y compris la remise en peinture de la devanture lorsque le ravalement a déjà été réalisé et que ces travaux accompagnent la mise aux normes des enseignes.

Commerçant titulaire d'un bail commercial, propriétaire d'un fonds de commerce



Aide financière

Jusqu'à 2 000 € (taux maximum de 50 % du montant des travaux). Devantures commerciales concernées : celles situées dans les rues visées par le dispositif de ravalement obligatoire ainsi que la rue Saint-Rome, la rue des Changes, et rues et places du secteur Arnaud-Bernard.



Le plus

Accompagnement personnalisé par les médiateurs Commerce et le chargé du suivi Animation enseigne : accompagnement pour les autorisations à déposer et conseil.



Contact*

**Mairie de Toulouse
Service Centralités
et commerce**

Intervention sur un monument historique

Travaux de protection, de conservation, de restauration et d'entretien ainsi que les frais d'études entrepris sur les immeubles protégés au titre des monuments historiques.

Propriétaire d'un monument historique



Aide financière

- Jusqu'à 20 % pour les immeubles inscrits.
 - Jusqu'à 30 % pour les immeubles classés.
- Les aides sont étudiées en fonction de l'intérêt sanitaire et patrimonial du bâtiment, des caractéristiques des travaux, du budget alloué à la D.R.A.C. (La subvention doit être sollicitée à l'automne pour des travaux à réaliser l'année suivante).



Aide fiscale

Le propriétaire peut, sous certaines conditions, déduire de ses revenus, les charges et travaux générés pour la mise en valeur de l'immeuble (travaux, gardiennage, ouverture au public...)



Contact*

**Ministère de la Culture
DRAC, Direction régionale
des Affaires culturelles
Occitanie – site de Toulouse**



Travaux isolés

Travaux portant sur un seul élément : mur, toiture, comble, sol, eau chaude, chauffage...

Propriétaire occupant de maison individuelle uniquement sous conditions de ressources

-  **Aide financière**
« Anah Agilité » 35 à 50 % du montant des travaux (chaudière, murs, toiture hors combles perdus)
-  **Contact***
Anah



Copropriété (syndicat de copropriétaires)

-  **Aide financière**
Prêt à taux zéro collectif. Pour une action, jusqu'à 10 000 € de prêt sur 10 ans.
-  **Contact***
Toulouse Métropole
Espace Info Energie



Propriétaire et syndicat de copropriétaires

-  **Aide financière**
Certificat d'économie d'énergie. Prime proportionnelle à l'ampleur des travaux (chèque, bon d'achat ou prêt).
-  **Contact***
Toulouse Métropole
Espace Info Energie

Propriétaire occupant (personne physique) ou locataire à titre gratuit, de leur habitation principale

-  **Aide fiscale**
Crédit d'impôt transition énergétique. Montant : 30 % d'une partie de la facture portant sur certains équipements et main d'œuvre
-  **Contact***
Toulouse Métropole
Espace Info Energie

Propriétaire ou syndicat de copropriétaires

-  **Aide fiscale**
TVA à taux réduit (5,5 %) pour certains travaux d'amélioration énergétique des logements.
-  **Contact***
Toulouse Métropole
Espace Info Energie


Ensemble de travaux

Travaux portant sur au moins deux éléments de votre bâtiment : fenêtre et chauffage, toiture et mur, eau chaude et ventilation...



Propriétaire ou syndicat de copropriétaires

-  **Aide financière**
Eco prêt à taux zéro. Prêt jusqu'à 30 000 € sur 15 ans.
-  **Contact***
Toulouse Métropole
Espace Info Energie

Propriétaire occupant sous conditions de ressources

-  **Aide financière**
« Anah Sérénité » et Toulouse Métropole. 35 à 80 % du montant de travaux permettant de faire 25 % d'économies d'énergie sur le bâtiment.
-  **Contact***
Urbanis



Propriétaire occupant sous conditions de ressources

-  **Aide financière**
Eco-chèque logement de la Région Occitanie. 1 500 € si les travaux induisent une économie d'énergie d'au moins 25 %.
-  **Contact***
Toulouse Métropole
Espace Info Energie

Propriétaire bailleur conventionnant avec l'Anah

-  **Aide financière**
Anah et Toulouse Métropole. 25 % du montant de travaux permettant de faire 35 % d'économies d'énergie sur le bâtiment.
-  **Contact***
Toulouse Métropole
Espace Info Energie

Propriétaire bailleur conventionnant avec l'Anah

-  **Aide financière**
Eco-chèque logement de la Région Occitanie. 1 000 € si les travaux induisent une économie d'énergie d'au moins 35 %.
-  **Contact***
Toulouse Métropole
Espace Info Energie

Ensemble de travaux

Copropriétés fragiles uniquement



Aide financière

« Habiter mieux Copropriété »
25 % du coût des travaux
permettant de faire 35 %
d'économie d'énergie versés
au syndicat. Prime de 1 500 €
par logement



Contact*

Toulouse Métropole
Espace Info Energie

Tout propriétaire occupant



Aide fiscale

Crédit d'impôt transition
énergétique. Montant :
30 % d'une partie de la
facture portant sur certains
équipements et main-d'œuvre



Contact*

Toulouse Métropole
Espace Info Energie

Tout propriétaire ou syndicat de copropriétaires



Aide fiscale

TVA à taux réduit (5,5 %) pour
les travaux d'amélioration
énergétique des logements.



Contact*

Toulouse Métropole
Espace Info Energie

Propriétaire bailleur



Aide fiscale

Les dépenses d'amélioration
sont déductibles, sous
certaines conditions, du
revenu brut foncier.



Contact*

ADIL 31

Propriétaire bailleur pour certains logements vétustes et sous réserve de respecter certains engagements



Aide fiscale

Réduction d'impôt de 12
à 18 % suivant la durée de
l'engagement de mise en
location (montant plafonné).



Contact*

ADIL 31

Annuaire

ADIL 31

**Agence départementale pour
l'information sur le logement
de la Haute-Garonne**

4 rue Furgole - 31000 Toulouse
adil31.org
Tél. 05 61 22 46 22
info@adil31.org

ANAH

Agence nationale de l'Habitat

2 boulevard Armand-Duportal
BP 70001 - 31074 Toulouse Cedex 9
monprojet.anah.gouv.fr

CAUE

**Conseil d'Architecture,
d'Urbanisme et de l'Environnement
de la Haute-Garonne**

1 rue Matabiau - 31000 Toulouse
Tél. 05 62 73 73 62

DRAC

**Ministère de la Culture - Direction
régionale des Affaires culturelles
Occitanie - site de Toulouse**

Hôtel des Chevaliers de
Saint-Jean-de-Jérusalem
32 rue de la Dalbade - BP 811
31080 Toulouse Cedex 6
Tél. 05 67 73 20 20
drac.lrmp@culture.gouv.fr

CRMH

**Conservation régionale des
monuments historiques**

crmh.drac.lrmp@culture.gouv.fr

DRFIP

**Direction régionale des Finances
publiques d'Occitanie et du
département de la Haute-Garonne**

34 rue des Lois
31039 Toulouse Cedex 09
drfip31.gestionfiscale@dgfip.
finances.gouv.fr

Fondation du patrimoine

**Délégation Haute Garonne
18 rue Bernard de Fontenelle**

31400 Toulouse
fondation-patrimoine.org
Tél. 05 67 11 65 45
info@fondation-patrimoine.org

UDAP 31

**Unité départementale
de l'architecture et du patrimoine
de la Haute-Garonne**

Hôtel des Chevaliers
de Saint-Jean-de-Jérusalem
32 rue de la Dalbade - 31000 Toulouse
Tél. 05 61 13 69 69

Urbanis

31 allée M.-Sarrait - 31071 Toulouse
Tél. 05 62 21 46 60
toulouse@urbanis.fr

Annuaire

Mairie de Toulouse

Atelier du patrimoine et du renouvellement urbain - Ravalement

6 rue René Leduc - BP 35821
31505 Toulouse Cedex 05
toulouse.fr/urbanisme-habitat/
paysage-urbain/ravalement-facades
Tél. 05 61 22 37 45
ou 05 36 25 27 96
facades@mairie-toulouse.fr

Point Info Seniors

Espace Duranti
6 rue de Lieutenant-Colonel-Pélissier
Porte 5
Tél. 0 800 042 444
(appel gratuit depuis un poste fixe)

Direction des Solidarités et de la Cohésion Sociale

Domaine Logement
1 rue Delpech - 3^e étage
31000 Toulouse
Tél. 05 61 22 31 91

Service Centralités et commerce

6 rue René Leduc - BP 35821
31505 Toulouse Cedex 05
toulouse.fr/commerce
Tél. 05 67 73 83 43
Tél pour les enseignes:
05 62 27 46 40 ou 05 62 27 46 73
commerceartisanat@mairie-toulouse.fr

Toulouse Métropole

Espace info énergie

75 voie du TOEC - CS - 27608
31076 Toulouse CEDEX 3
infoenergie-toulousemetropole.fr/
Tél. 05 67 69 69 67
info.energie@solagro.asso.fr

Direction de l'Habitat et des opérations foncières

6 rue René-Leduc - BP 35821
31505 Toulouse Cedex 05
Tél. 05 67 73 80 00
habitatprive@toulouse-metropole.fr

Les informations fournies dans cette brochure sont données à titre informatif. Elles ne sont pas contractuelles. Elles ne se substituent pas aux documents officiels, notamment au code général des impôts.

