

Les aides pour les propriétaires bailleurs

Les travaux prioritaires retenus :

- ✓ Tous les travaux prévus dans le cadre d'une OPAH (Opération Programmée d'Amélioration d'Habitat) ou d'un PIG (Programme d'Intérêt Général)
- ✓ Travaux remédiant à l'insalubrité ou au saturnisme constatés par un organisme compétent
- ✓ Travaux liés à la sécurité des équipements ou structure du bâtiment
- ✓ Travaux réalisés afin de remédier à l'indécence des logements, création d'éléments de confort permettant d'obtenir chauffage, salle d'eaux, WC après travaux

Seront subventionnés les logements qui seront, au minimum classés en **étiquette D** après travaux, sauf cas particuliers sur justification.

Pour obtenir des subventions, lorsque le propriétaire décide de louer son bien, il peut choisir entre plusieurs types de loyer.

Le territoire de Nice Côte d'Azur est découpé en trois zones : A, B et C.

Les loyers maximums applicables exprimés en euros par m² de surface habitable fiscale hors charges pour l'année 2012 sont :

Type de loyer	ZONE A : Aspremont, Beaulieu-sur-Mer, Cagnes-sur-Mer, Cap d'Ail, Carros, Castagniers, Coaraze, Colomars, Duranus, Eze, Falicon, La Gaude, La Roquette-sur-Var, La Trinité, Levens, Nice, Saint-André-de-la-Roche, Saint-Blaise, Saint-Jean-Cap-Ferrat, Saint-Jeannet, Saint-Laurent-du-Var, Saint-Martin-du-Var, Tourrette-Levens, Vence, Villefranche-sur-Mer		ZONE B : Lantosque, Utelle, La Bollène Vésubie		ZONE C : Bairols, Belvédère, Clans, Ilonse, Isola, Marie, Rimplas, Roquebillière, Roubion, Roure, Saint-Dalmas-le- Selvage, Saint-Etienne-de-Tinée, Saint-Martin-Vésubie, Saint-Sauveur-sur-Tinée, Tournefort, Valdeblorre, Venanson, La Tour-sur-Tinée	
	Surface fiscale < ou = à 45 m ²	Surface fiscale > à 45 m ²	Surface fiscale < ou = à 45 m ²	Surface fiscale > à 45 m ²	Surface fiscale < ou = à 45 m ²	Surface fiscale > à 45 m ²
Loyer conventionné très social	8,69 €	8,52 €	6,72 €	6,58 €	5,56 €	5,45 €
Loyer conventionné social	9,52 €	9,32 €	7,87 €	7,70 €	6,12 €	5,99 €
Loyer intermédiaire	11 €	10,80 €	10,70 €	10,47 €	7,20 €	7,05 €



Le bien doit être loué pendant 9 ans.

Si le bail est signé en 2012, il convient de prendre en compte les revenus imposables de l'ensemble des personnes composant le ménage en 2010.

Le locataire retenu devra obligatoirement justifier de revenus imposables correspondant aux loyers appliqués. (voir tableau ci-dessous, actualisé au 01/01/12).

Catégories de ménages	Loyer intermédiaire (LI)			Loyer conventionné social (LCS) Zone A, B et C	Loyer conventionné très social (LCTS) Zone A, B et C
	Zone A	Zone B	Zone C		
1 personne seule	45 241 €	34 966 €	30 597 €	19 417 €	10 678 €
Un couple sans personne à charge (exclusion des jeunes ménages)	67 612 €	46 691 €	41 124 €	25 930 €	15 559 €
1 personne + 1 à charge, un jeune ménage, 3 personnes	81 276 €	56 149 €	49 231 €	31 183 €	18 709 €
4 personnes ou 1 personne seule avec 2 personnes à charge	97 355 €	67 782 €	59 582 €	37 645 €	20 818 €
5 personnes ou 1 seule avec 3 personnes à charge	115 250 €	79 735 €	69 929 €	44 284 €	24 357 €
6 personnes ou 1 seule avec 4 personnes à charge	129 686 €	89 858 €	78 882 €	49 908 €	27 450 €
Par personne supplémentaire	+ 14 455 €	+ 10 023 €	+ 8 960 €	+ 5 567 €	+ 3 061 €

Les divisions de logements feront l'objet d'un avis préalable de la commission qui en appréciera l'opportunité au regard de la mixité sociale du secteur d'implantation du logement, de l'intérêt de maintenir du grand logement, du projet économique, technique...

Illustration : Eric Laurin - Conception, réalisation Service Communication NCA - 2012.