

# Dispositifs supplémentaires à Vaucouleurs

# Le GUIDE indispensable

2026

## OPAH-RU 2023/2028

Vaucouleurs bénéficie d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat qui vient majorer les **aides pour des travaux lourds** permettant de **réhabiliter un logement indigne ou très dégradé**, lutter contre la précarité énergétique et améliorer l'autonomie des personnes (agées ou handicapées).

Un bureau conseil CMAL SOLIHA Meuse vous apporte un **soutien technique et financier gratuit** pour réhabiliter votre logement.

Contact : 03 29 79 23 10 ou meuse@soliha.fr

## Prime au ravalement des façades

Aide financière de la Ville de Vaucouleurs pour le ravalement des **façades visibles depuis la voie publique**, sous conditions et sur un secteur défini (max. 2000 €). Objectif : restauration de 20 façades en centre-ville sur la période 2023-2027

## Défiscalisation De Normandie

Dans le cadre de l'**Opération de Revitalisation Territoriale (ORT)** un des aspects du programme Petites Villes de Demain est la défiscalisation. Si vous faites l'acquisition d'une maison (ex : 150 000 €) et vous réalisez 25% de travaux (avec un seuil minimum de 50 000 €), vous pouvez déduire de vos impôts sur le revenu. **Si vous vous engagez à louer - 6 ans** : réduction de **12%** du prix du bien - **9 ans** : **18%** du prix du bien - **12 ans** : **21%** du prix du bien.

## Permis de louer

Dans un secteur défini (centre-ville), des mesures coercitives sont prises à l'encontre de bailleurs peu scrupuleux louant des «passoires thermiques» et parfois des logements insalubres. Les propriétaires bailleurs ont l'**obligation de déclarer leur volonté de louer** un mois à l'avance et obtenir l'aval de la mairie. **A défaut**, interdiction de louer et sanctions financières et pénales.

## Opération de Restauration Immobilière

ORI – 2 immeubles insalubres ou dégradés ont été identifiés. **A défaut de travaux des propriétaires, ces immeubles pourront faire l'objet d'une expropriation.**

Ces propriétaires peuvent bénéficier des aides de l'OPAH-RU.

## Les sites à connaître :

Guide des aides financières de l' ADEME : <https://www.ademe.fr/aides-financieres-lademefaire>  
Faire : <https://www.faire.gouv.fr/pourquoi-faire>  
Ma Prime Rénov' : <https://www.ma-prime-eco.fr>  
Ma Prime Rénov'Copropriété : <https://www.anah.fr/copropriete/>  
Site du Ministère de la Transition écologique : <https://www.ecologie.gouv.fr>  
Fondation du Patrimoine : <https://www.fondation-patrimoine.org/>

## CONTACT

### Communauté de Communes

- 10 rue Raymond Poincaré
- 55140 Vaucouleurs
- 03 29 89 27 25

### VILLE DE VAUCOULEURS

- 17, rue Jeanne d'Arc
- 55140 VAUCOULEURS
- Tél. : 03 29 89 43 02



IPNS - Merci de ne pas jeter sur la voie publique.



## pour l'habitat à Vaucouleurs

- Toutes les aides nationales et locales
- Toutes les modalités d'attribution
- Tous les sites à connaître

**AVANT VOS TRAVAUX**  
Pensez à l'**obligation de déclarer en Mairie**



## Dispositifs nationaux



### MaPrimeRénov' par geste

Aide de l'Etat qui finance avec un forfait **les gestes d'isolation thermique** ou l'installation d'un système de chauffage ou d'eau chaude sanitaire décarbonné : **elle dépend des ressources des ménages.**

### MaPrimeRénov' pour une rénovation d'ampleur

Aide de l'Etat qui vise à encourager les ménages à entreprendre des **rénovations ambitieuses** : elle dépend des ressources des ménages très modestes uniquement pour un logement classé E, F ou G avant travaux.

### MaPrimeRénov' Copropriétés

Aide réservée aux travaux effectués sur les **parties communes** de copropriétés et sur les parties privatives déclarées d'intérêt collectif permettant **un gain énergétique d'au moins 35%** - aides allant de 30 à 45% + bonification possible sous conditions.

### LOC'Avantages

Dispositif fiscal qui permet aux propriétaires bailleurs de bénéficier d'une **réduction d'impôt** jusqu'au 31/12/2027 sous conditions et d'aides de l'ANAH selon la nature des travaux envisagés (réovation globale pour un logement très dégradé, travaux de sécurisation et salubrité, travaux d'adaptation, travaux de rénovation énergétique).

### CEE Les Certificats d'Economies d'Energie

Il s'agit d'une obligation encadrée par l'Etat visant les fournisseurs d'énergie à promouvoir des actions efficaces d'économie d'énergie auprès des consommateurs : **travaux devant permettre d'améliorer les performances énergétiques du logement.**

**Le montant est dégressif en fonction des revenus du ménage.**

Dans certains cas, les CEE s'accompagnent de primes «coup de pouce».

Attention : Les CEE sont non cumulables avec «MaPrimeRénov' pour une rénovation d'ampleur»



## AUTRES PRÊTS À CONNAITRE !



**X Divers :** Le prêt sur le livret Développement durable, le prêt d'accession sociale, le prêt à l'amélioration de l'habitat.  
Site internet : <https://agirpourlatransition.ademe.fr/particuliers-finances/aides-a-renovation>

### X FOCUS sur MA PRIME ADAPT' :

Financement de travaux d'adaptation du logement au besoin de la personne âgée ou handicapée (salle de bains, accessibilité, ...)

- Accompagnement obligatoire par un AMO (Assistant à maîtrise d'ouvrage) habilité autonomie
- Avoir plus de 70 ans ou avoir entre 60 et 70 ans handicap GIR établie par le médecin ou être une personne en situation de handicap avec une reconnaissance du taux d'incapacité au moins supérieur à 50% ou bénéficiant de la PCH (Prestation de Compensation du Handicap)
- Travaux retenus : des biens/équipements attachés à perpétuelle demeure.
- Propriétaire occupant aux revenus modestes : 50% du montant HT de la dépense éligible plafonné à 22 000€ HT
- Propriétaire occupant aux revenus très modestes : 70% du montant HT de la dépense éligible plafonné à 22 000€ HT
- Autres aides possibles pour les propriétaires occupants aux revenus intermédiaires et les propriétaires bailleurs.

## Dispositifs nationaux

### La garantie

### VISALE

(Visa pour le Logement et l'Emploi) Elle est une caution locative **accordée par Action Logement**. **Elle garantit le paiement du loyer et des charges locatives** à votre propriétaire en cas de défaillance de paiement. Gratuite, elle vise à faciliter votre recherche de logement en rassurant votre bailleur.



### Prêt Avance

### Rénovation

Ce prêt hypothécaire est proposé aux ménages depuis le 1er janvier 2022 pour financer des travaux de rénovation énergétique, en s'appuyant en partie sur un fond public. Le remboursement du prêt se fait au moment de la vente du logement ou lors d'une succession.

### Eco-prêt

### à taux Zéro

**Un seul dossier par résidence principale** (maison ou appartement) : Bien achevé depuis plus de 2 ans à la date de début des travaux concernant l'**amélioration de la performance énergétique**.

### TVA

### à taux réduit

Pour certaines prestations de **rénovation des logements**, le taux **TVA** est abaissé à **5,5%**.

### Le chèque énergie

### énergie

En 2025, il varie entre 48€ et 277€/an et il est versé par l'Etat aux revenus les plus modestes à l'automne (en principe).

### Action Logement 1% logement

Il permet d'aider les salariés des entreprises ayant versé leur PEEC (Participation des Employeurs à l'Effort de Construction) à se loger. Les sommes collectées leur permettent de construire des logements, faciliter l'accès des salariés à la location ou à l'acquisition, concrétiser leurs projets de rénovation ou leurs travaux, en tant que propriétaires occupants ou locataires.

### Aides spécifiques



Uniquement pour les **immeubles de caractères**.