

UN SERVICE PUBLIC DE PROXIMITÉ GRATUIT ET INDÉPENDANT



AMELiO
L'HABITAT DURABLE DANS LA MEL

JE SUIS PROPRIETAIRE D'UN LOGEMENT QUE JE LOUE



**TRAVAUX, AIDES, OBLIGATIONS :
DES CONSEILS POUR LOUER SEREIN**

maisonhabitatdurable.lillemetropole.fr

MEL **MÉTROPOLE**
EUROPÉENNE DE LILLE



LOUER SON BIEN DES NORMES À RESPECTER

LE PROPRIÉTAIRE DOIT REMETTRE AU LOCATAIRE UN LOGEMENT DÉCENT QUI ASSURE SA SÉCURITÉ PHYSIQUE ET SA SANTÉ, ET COMPORTE CERTAINS ÉQUIPEMENTS ESSENTIELS.

Un logement décent garantit :

- ▮ La sécurité physique et la santé des locataires (murs et toiture en bon état, installation électrique et gaz aux normes...). Le logement ne doit pas être frappé d'un arrêté d'insalubrité ou de péril
- ▮ La présence d'équipements et de confort (chauffage, cuisine, évier, sanitaires...)
- ▮ Une taille suffisante du logement disposant d'au moins une pièce principale ayant soit une surface habitable au moins égale à 9m² et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20m, soit un volume habitable au moins égal à 20m³
- ▮ Une performance énergétique minimale (étanchéité à l'air et aération suffisante)



LOUER SON BIEN DÉCLARATION & PERMIS

AU 1^{ER} AVRIL 2019, LOUER SON BIEN DOIT PASSER PAR LE RESPECT DE NOUVELLES MESURES QUI POURRAIENT VOUS CONCERNER :

1 | LE PERMIS DE LOUER : AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION

Qu'est-ce que c'est ? Cette autorisation concerne les logements construits avant 1974 (avant 1948 sur Lille) mis à la location pour la première fois ou remis en location à la suite du changement de locataire.

Sur quelles communes ? Cette autorisation préalable de mise en location concerne des périmètres définis sur les communes d'Armentières, Croix, Halluin, Hem, La Madeleine, Roubaix, Sequedin, Tourcoing, Wattrelos.

Quelle est la marche à suivre ? Avant la mise en location, vous devez faire votre demande d'autorisation à partir du site Internet de la MEL : permisdelouer.lillemetropole.fr

2 | LA DÉCLARATION DE MISE EN LOCATION

Qu'est-ce que c'est ? Cette déclaration concerne les logements construits avant 1974 (avant 1948 sur Lille) mis à la location pour la première fois ou remis en location à la suite du changement de locataire.

Sur quelles communes ? Cette déclaration de mise en location concerne des périmètres définis sur les communes de Croix, Halluin, Haubourdin, Houplines, La Bassée, Lambersart, Lesquin, Lezennes, Lille, Loos, Marquette-lez-Lille, Ronchin, Wattrelos.

Quelle est la marche à suivre ? Au plus tard dans les 15 jours qui suivent la mise en location, vous devez procéder à la déclaration de mise en location sur le site internet de la MEL : permisdelouer.lillemetropole.fr

3 | LE PERMIS DE DIVISER : AUTORISATION PRÉALABLE AUX TRAVAUX DE DIVISION

Quelles communes ? Armentières, Croix, Halluin, Haubourdin, Hem, Houplines, La Bassée, La Madeleine, Lambersart, Lesquin, Lezennes, Lille, Loos, Marcq-en-Barœul, Marquette-lez-Lille, Mons-en-Barœul, Ronchin, Roubaix, Sequedin, Tourcoing, Wambrechies, Wattrelos.

Quelle est la marche à suivre ? Avant la réalisation des travaux de division, vous devez faire votre demande d'autorisation à partir du site internet de la MEL : permisdelouer.lillemetropole.fr



LOUER SON BIEN AMELIO VOUS ACCOMPAGNE

Des opérateurs spécialisés, missionnés par la Métropole Européenne de Lille, vous aident pour les aspects administratifs et techniques de votre projet de travaux. Ils simulent les aides financières et fiscales mobilisables. Ils recherchent les solutions de gestion locative adaptées à votre projet.

→ Pour tout renseignement ou prise de rendez-vous :

Maison de l'Habitat Durable
03 59 00 03 59
maisonhabitatdurable@lillemetropole.fr

Sous certaines conditions, des subventions spécifiques de l'Anah, voire de la MEL, peuvent être accordées pour la réalisation de travaux d'amélioration de l'habitat.

Quels sont les travaux subventionnés ?

- ▀ Les travaux de performance énergétique : isolation, chauffage, ventilation...
- ▀ Les travaux d'adaptation à la perte d'autonomie : équipements sanitaires, accessibilité du logement...
- ▀ Les travaux de réhabilitation complète : réfection de toiture, électricité...

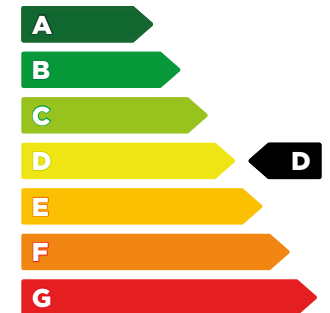
Les travaux peuvent être réalisés par un professionnel RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) ou par vous-même, en auto-réhabilitation avec l'accompagnement d'un opérateur spécialisé du réseau AMELIO.



LES CONDITIONS POUR BÉNÉFICIER DES AIDES DE L'ANAH ET DE LA MEL

POUR BÉNÉFICIER DES AIDES DE L'ANAH ET DE LA MEL, VOUS VOUS ENGAGEZ :

- ▀ à louer à un loyer abordable à des locataires à ressources modestes pendant un minimum de 9 ans
 - ▀ à obtenir au minimum l'étiquette énergétique D après travaux dans le cadre d'un projet de travaux d'économie d'énergie
 - ▀ à appliquer un loyer plafonné dont la valeur est définie localement (environ 10% inférieure à la valeur nationale définie chaque année)
 - ▀ à louer à titre de résidence principale à un ménage dont les revenus respectent des plafonds de ressources. Le montant des ressources à prendre en compte est le revenu fiscal de référence à l'année N-2
- Toutes les informations utiles sur : www.anah.fr



À SAVOIR

- ▀ Les travaux ne doivent pas être commencés avant le dépôt de la demande de subvention
- ▀ Les travaux doivent être réalisés dans un délai de 3 ans suivant la date de décision d'attribution de la subvention
- ▀ Les subventions sont versées sur présentation des justificatifs de réalisation des travaux
- ▀ Votre conseiller peut vous aider à mobiliser d'autres aides selon votre projet : subventions, prêt d'Action Logement, aides départementales, communales



LOUER SON BIEN EN TOUTE TRANQUILLITÉ

L'INTERMÉDIATION LOCATIVE

Elle vous permet de déléguer et de sécuriser la gestion de votre bien. Vous pouvez bénéficier d'une déduction fiscale de 85 %. Une prime de 1 000 € peut vous être octroyée. Vous devez vous engager à confier votre logement conventionné à une structure agréée d'intermédiation locative (Agence immobilière sociale ou association) pour une durée d'au moins trois ans.

LE DISPOSITIF SOLIBAIL

Le dispositif Solibail, garanti par l'Etat, vous permet de louer votre bien à une association agréée qui y loge une famille à revenus modestes. L'association devient, de fait, votre locataire. C'est elle qui vous verse le loyer et qui vous garantit le bon entretien de votre logement.

Solibail est un dispositif totalement sécurisé pour l'ensemble des acteurs : association, ménage locataire et bailleur :

vous louez votre bien en toute sérénité !

→ CONTACTS :

ABEJ — 03 20 54 91 65 — ovilt@abej-solidarite.fr

GRAAL — 03 20 54 28 85 — 06 77 10 45 77,
antenne.lille@graal-logement.fr

SOLIHA Métropole nord — 03 20 67 67 23 — smn.amelio@soliha.fr

AIVS 59 — 03 20 57 00 00 — direction-aivs59@orange.fr

VISALE

VISALE est un dispositif mis en place par Action Logement.

En plus des avantages fiscaux et des aides de l'Anah, il est possible de bénéficier des solutions complémentaires et gratuites d'Action Logement pour trouver un locataire et sécuriser vos revenus fonciers.

Toutes les conditions et démarches sur www.visale.fr

QUELLES SONT LES DÉMARCHES POUR BÉNÉFICIER DE CES AIDES ?

Le conseiller AMELIO en charge de votre accompagnement s'occupera directement du dépôt des demandes de subvention auprès des différents financeurs identifiés.



À SAVOIR

- Les travaux ne doivent pas être commencés avant le dépôt de la demande de subvention
- Les travaux doivent être réalisés dans un délai de 3 ans suivant la date de décision d'attribution de la subvention
- Les subventions sont versées sur présentation des justificatifs de réalisation des travaux



À SAVOIR

Vous ne souhaitez pas conventionner votre logement ? Vous n'êtes pas éligible aux aides de l'Anah et de la MEL ? Vous ne souhaitez pas réaliser de travaux ?

Vous pouvez néanmoins bénéficier de conseils gratuits auprès de votre conseiller info-énergie. Renseignez-vous auprès de la Maison de l'Habitat Durable.

Le conseiller info-énergie est salarié d'une association en convention avec l'Ademe, la Région et la Métropole Européenne de Lille.



CONTACT

Maison de l'habitat durable

7 bis, rue Racine
59000 Lille

Métro ligne 1

Station Wazemmes
Station Gambetta

Téléphone

03 59 00 03 59

Mail

maisonhabitatdurable@lillemetropole.fr

Site internet

maisonhabitatdurable.lillemetropole.fr

HORAIRES

Mardi, mercredi et vendredi

9h00 → 12h30 13h30 → 18h00

Jeudi

9h00 → 12h00 14h00 → 18h00

Samedi

9h00 → 12h30

Retrouvez AMELIO, l'habitat durable dans la MEL et la Maison de l'habitat durable sur les réseaux sociaux

 [amelio.habitat](#)

 [amelio_habitat](#)

 [amelio-habitat](#)

