

# FOIRE AUX QUESTIONS PPRT DE LA ZIP DU HAVRE

Avril 2019

## HABITAT & RISQUES TECHNOLOGIQUES

### Suis-je concerné par les travaux de protection ?

**Comment puis-je savoir si mon logement se situe dans le périmètre de la zone à risque avec prescription de travaux de protection ? Qui puis-je contacter ?**

L'opérateur INHARI a été missionné par la CODAH pour accompagner les riverains. Des permanences sont assurées pour répondre à toutes vos questions (voir calendrier ci-joint ou à cette adresse : [https://www.inhari.fr/images/pdfs\\_et\\_autres\\_docs/PPRT\\_CODAH/PPRT\\_Havre\\_Permanences.pdf](https://www.inhari.fr/images/pdfs_et_autres_docs/PPRT_CODAH/PPRT_Havre_Permanences.pdf)).

### Pourquoi dois-je faire les travaux ?

Pour assurer votre propre sécurité  
Pour votre responsabilité (juridique et assurance)  
Pour préserver la valeur patrimoniale de votre habitation et notamment en cas de vente  
Pour profiter des engagements pris par l'État, la CODAH, les communes de Gonfreville l'Orcher et Rogerville, TOTAL Plate forme Normandie, la Région Normandie et le Département de Seine-Maritime

### Y-a-t-il une durée limite pour réaliser les travaux ?

Oui, les travaux sont obligatoires sans limite dans le temps mais les aides sont limitées à octobre 2024 (soit 8 ans à compter de la signature du PPRT), sous réserve de reconduction du crédit d'impôt. Les factures acquittées seront à fournir avant cette date pour bénéficier de ces aides.

### Quels sont les financements ?

#### Qui finance les travaux et jusqu'à quel montant ?

Les travaux obligatoires sont intégralement remboursés par les différents financeurs :

- 30% pris en charge par les collectivités.
- 30% pris en charge par les industriels.
- 40% pris en charge par l'Etat sous forme de crédit d'impôt.

Ces aides ne s'appliquent qu'aux travaux prescrits par le PPRT.

Les travaux sont prescrits à hauteur de 10% de la valeur vénale du bien, dans la limite de 20 000 €.

#### Comment est réalisée l'estimation de la valeur vénale ?

Si les propriétaires ont une estimation récente de leur bien, elle pourra être prise comme référence. Dans les autres cas, la valeur vénale est calculée à partir :

- de la surface habitable déclarée par le propriétaire,
- de l'état général du logement,
- d'un ratio établi par le Pôle d'Évaluation Domaniale (ex France Domaines) sur la base de transactions récentes sur la commune de Gonfreville l'Orcher.

#### Peut-on réaliser des travaux au-dessus du plafond de travaux prescrit ?

Oui, des travaux peuvent être réalisés au-dessus de ce plafond, toutefois, ils seront à la charge du particulier. Il existe d'autres aides financières (économie d'énergie, adaptation à la perte d'autonomie ou au handicap)

En partenariat avec :



## **Quelle est la date de reconduction du crédit d'impôt ?**

À ce jour, le crédit d'impôt s'applique aux dépenses réalisées jusqu'au 31 décembre 2020 (Loi de finance 2018-2020).

## **Comment seront remboursés les travaux ?**

### **Peut-on bénéficier d'une avance pour commencer les travaux ?**

Oui, tous les propriétaires concernés peuvent, sans conditions de ressources, bénéficier d'une avance de 30%. Les propriétaires doivent en faire la demande expresse auprès de l'opérateur INHARI, avant le démarrage des travaux.

Pour cela, ils devront fournir :

- des devis faisant mention d'une demande d'acompte à l'acceptation du devis ou le démarrage des travaux, daté et signé par l'entreprise et par le propriétaire.
- d'un courrier du propriétaire s'engageant à réaliser les travaux.

### **Quand seront versées les autres financements ? Est-ce qu'une somme sera à avancer ?**

Les 30% complémentaires seront débloqués au plus tard 2 mois à partir de la transmission de la facture acquittée. Les 40% correspondant au crédit d'impôt seront à avancer. Selon les situations de chacun, les propriétaires pourront soit avancer eux-mêmes les sommes correspondant au crédit d'impôt, soit contracter un prêt bancaire. Des solutions seront proposées à chaque propriétaire.

## **Si je souhaite faire un prêt...**

### **Qui effectuera les démarches auprès des organismes prêteurs ?**

Il incombe au particulier d'effectuer les démarches auprès des organismes prêteurs. Il pourra être accompagné par l'association INHARI s'il le désire.

### **Les intérêts d'emprunt sont-ils pris en charge ?**

Oui, les intérêts d'emprunt seront pris en charge à hauteur de 350 € maximum.

### **Les frais de dossiers bancaires sont-ils pris en charge ?**

Oui, les frais de dossiers liés à l'emprunt (incluant les garanties et les assurances) seront remboursés à hauteur de 500 € maximum.

### **Ma situation actuelle ne me permet pas d'emprunter, comment peut-on prétendre à un prêt pour l'avance des subventions et du crédit d'impôt ?**

Cette possibilité est à étudier au cas par cas avec les organismes prêteurs qui ont été sensibilisés au dispositif spécifique du PPRT. Il sera étudié une possibilité de remboursement différé lorsque le crédit d'impôt aura été reçu par le propriétaire.

## **Qui dois-je informer ?**

### **J'ai réalisé les travaux prescrits par le PPRT, dois-je prévenir mon assurance ?**

Oui, je dois prévenir mon assurance et transmettre mon attestation de fin de travaux qui sera fournie par INHARI.

### **Dois-je informer mon locataire ou le futur acquéreur ?**

Oui, il est obligatoire de prévenir le locataire actuel ainsi que les éventuels futurs acquéreurs ou locataires que le logement se situe au sein du périmètre de travaux prescrits par le PPRT, en lui fournissant l'état des servitudes risques disponible sur <http://www.seinemaritime.gouv.fr/Publications/Information-des-acquereurs-et-locataires-sur-les-risques-majeurs>

### **Une baisse de la taxe foncière est-elle envisagée puisque des travaux vont être engagés ?**

Non, les travaux soumis à prescription étant intégralement remboursés, il n'est pas prévu de baisse de la taxe foncière.

## Pour aller plus loin...

### Qui pilote le PPRT ?

Ce comité technique "Habitat", présidé par la sous-préfète, est composé :

- des services de l'État (sous-préfecture du Havre, DDTM et DREAL),
- de la Région Normandie,
- du Département de la Seine-Maritime,
- de la CODAH et de la communauté de communes Caux-Estuaire,
- des communes de Gonfreville-l'Orcher, Rogerville et Sandouville,
- des industriels TOTAL Plateforme de Normandie, TOTAL Fluides, OMNOVA solutions,
- des associations de riverains : association des Côtes-Blanches, association du quartier des Neiges,
- de la caisse des dépôts et consignations,
- de l'opérateur INHARI.

### Est-il prévu un planning pour l'organisation des diagnostics à domicile ?

Les visites à domicile seront réalisées par ordre d'arrivée des demandeurs. Si toutefois une priorisation devait être nécessaire, les critères seraient définis par le Comité Technique du PPRT.

INHARI est missionné pour une durée de trois ans minimum.

### Les constructions récentes peuvent-elles bénéficier des aides ?

Non, seules les habitations construites avant l'approbation du PPRT soit le 17 octobre 2016 peuvent bénéficier des aides.

## Crédit d'impôt

### Puis-je prétendre au crédit d'impôt PPRT ?

Je peux prétendre au crédit d'impôt PPRT si je suis propriétaire d'un bien situé en zone de prescription de travaux PPRT, que je l'occupe au titre de résidence principale ou que je le loue ou m'engage à le louer en qualité de résidence principale, pendant au moins 5 ans, à une personne autre qu'un membre de mon foyer fiscal.

### J'ai fini mes travaux PPRT, quand faire ma demande de crédit d'impôt PPRT ?

Je dois déclarer le montant des dépenses que j'ai payées en 2019 lors de ma déclaration des revenus perçus en 2019, cette déclaration de revenus se fera entre le mois d'avril et le mois de juillet 2020.

Les travaux réalisés en 2020 seront à déclarer lors de la déclaration de revenus suivante, en 2021. Attention, je dois penser à bien conserver les justificatifs des dépenses payées (facture de l'entreprise, attestation du vendeur, etc.), ils peuvent m'être demandés ultérieurement par l'administration fiscale.

### Comment faire ma demande de crédit d'impôt PPRT ?

Si mon revenu fiscal de référence est supérieur à 15 000 et que j'ai un accès internet, je dois faire ma e-déclaration en ligne sur le site <https://www.impots.gouv.fr>. Je peux utiliser la déclaration papier uniquement si mon revenu fiscal de référence est inférieur à 15 000 € ou si je ne peux pas faire ma déclaration en ligne (absence d'accès internet par exemple).

En ligne ou en papier dans la déclaration n° 2042 RIC1 une case est prévue pour renseigner le montant de vos dépenses éligibles au crédit d'impôt PPRT (7WL) :

#### Dépenses en faveur de l'aide aux personnes réalisées dans l'habitation principale

Équipements spécialement conçus pour les personnes âgées ou handicapées .....	7WJ	<input type="text"/>
Travaux de prévention des risques technologiques et diagnostic préalable .....	7WL	<input type="text"/>

### Que faire si j'ai oublié de déclarer mes travaux PPRT lors de ma déclaration de revenus ?

Vous avez jusqu'au mois de décembre 2020 pour corriger votre déclaration 2019. Au-delà de cette date, vous pourrez déclarer vos travaux PPRT lors de votre déclaration de revenus 2020, soit à partir d'avril 2021.

## Comment va se dérouler la restitution de mon crédit d'impôt ?

La restitution de mon crédit d'impôt interviendra à partir du second semestre 2020.

## Puis-je me faire rembourser un acompte sur une année et le solde l'année d'après ?

Non. Le versement d'un acompte, notamment lors de l'acceptation du devis, n'est pas considéré comme un paiement pour l'application du crédit d'impôt. Le paiement est considéré comme intervenu lors du règlement définitif de la facture. Par exemple, pour une somme payée en 2019 à titre d'acompte sur une facture émise en décembre 2019 et dont le solde est payé en janvier 2020, le contribuable sera en droit de prétendre à un crédit d'impôt au titre de l'année d'imposition des revenus de 2020 pour l'ensemble de la dépense.

## Amélioration de l'habitat

### En quoi consiste les travaux d'amélioration de l'habitat ?

Ce terme désigne quatre types de travaux :

- les travaux de rénovation énergétique
- les travaux de résorption de l'habitat indigne
- les travaux d'adaptation à la perte d'autonomie liée à l'âge ou à un handicap
- la rénovation des copropriétés fragiles ou dégradées

### Pourquoi faire des travaux de rénovation de mon bien ?

L'État, à travers l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), et la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole accompagnent les ménages dans ces démarches. En fonction de ma situation, des aides financières peuvent m'être accordées par l'Anah, la Communauté Urbaine, la Région Normandie, le Département de Seine Maritime, votre caisse de retraite, la caisse d'allocation familiales, etc.

De plus, ces travaux permettent par la suite des économies : les travaux de rénovation énergétique vont me permettre de moins chauffer et donc de moins dépenser. Les travaux d'adaptation me permettront de rester dans mon logement le plus longtemps possible.

Ces travaux permettent aussi d'augmenter la valeur de mon logement en cas de revente ou de mieux le louer si je suis un propriétaire bailleur.

### Pourquoi profiter de la mise en œuvre des travaux liés au PPRT pour faire ces travaux ?

Durant la mise en œuvre du PPRT, je bénéficie de l'accompagnement de l'association INHARI qui, en plus des travaux PPRT, est également habilitée à répondre à mes questions sur les travaux d'amélioration de l'habitat.

La mise en œuvre du PPRT est une opportunité intéressante pour faire des travaux d'amélioration de l'habitat : en effet, si les travaux sont simultanés, le gain énergétique lié aux travaux PPRT sera pris en compte dans le calcul des aides : un gain supérieur peut apporter des aides supplémentaires.

Par ailleurs, les travaux seront faits en une fois, ce qui occasionnera moins de désagrément (un seul temps de chantier) et plus d'homogénéité dans leur réalisation.

### Où puis-je me renseigner ?

INHARI reste votre interlocuteur privilégié durant la mise en œuvre du PPRT. Je peux les contacter au : 02 32 08 13 00 ou lors des permanences PPRT qui se déroulent place Jean Jaures à Gonfreville L'Orcher le 1<sup>er</sup> et 3<sup>e</sup> lundi de chaque mois de 9h30 à 12h30 et le 2<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> vendredi de chaque mois de 14h à 17h (calendrier complet disponible sur le site d'INHARI)

Je peux également trouver des renseignements auprès de la Plateforme de la Rénovation de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole au 02 35 22 25 20 ainsi qu'auprès de la délégation de l'Anah de Seine-Maritime sur le site de l'Anah [www.anah.fr](http://www.anah.fr).

**POUR TOUT RENSEIGNEMENT  
CONTACTEZ NOUS :**



**02 32 08 13 00  
[contact@inhari.fr](mailto:contact@inhari.fr)**