

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'habitat (OPAH) sur le territoire de la Communauté de Communes du canton de CHAUFFAILLES

L'OPAH est une action menée par la Communauté de Communes du canton de CHAUFFAILLES en partenariat avec l'Etat, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), le Conseil Général de Saône et Loire, ...

L'OPAH fait l'objet d'une convention qui acte les engagements des partenaires financiers.

C'est une opération incitative qui permet de créer des conditions favorables à la réalisation de travaux dans les logements ou parties communes d'immeubles pour des propriétaires occupants ou des bailleurs. Elle donne la possibilité aux propriétaires d'obtenir des aides financières majorées pour des travaux de réhabilitation réalisés par des professionnels.

Cette opération doit permettre :

- D'installer ou d'améliorer le confort de vos logements
- De promouvoir les économies d'énergie et permettre au plus modestes de maîtriser leurs charges.
- De permettre aux personnes âgées ou handicapées de faire des travaux d'adaptation de leur logement afin de rester chez eux le plus longtemps possible.
- De développer le parc logements locatif et d'accueillir de nouveaux habitants ou loger les jeunes du territoire.
- D'aider les propriétaires à investir localement et aux entreprises du secteur à travailler.

Une enveloppe de crédits de **1.372.600 euros** est réservée par l'**Agence Nationale à l'Amélioration de l'Habitat, la Communauté de Communes, le Conseil Général de Saône et Loire et l'Etat** pour les réalisations de ces travaux de réhabilitation.



L'OPAH prévoit la réhabilitation de 78 logements propriétaires occupants.

Si vous envisagez de faire des travaux, vous pouvez peut-être bénéficier de subventions pour réaliser des travaux dans votre logement.

Les travaux prioritaires concernent :

- la sortie d'indignité des logements : travaux de réhabilitation importante de votre résidence principale.
- les travaux d'économie d'énergie vous permettant de réduire vos dépenses énergétiques.
- les travaux d'adaptation au handicap et/ou au vieillissement.

Conditions de recevabilité

- Revenu fiscal de référence ne dépassant pas le plafond réglementaire de ressources en fonction de la situation familiale.
- Logement construit depuis plus de 15 ans.
- Engagement d'occuper le logement en tant que résidence principale pendant au moins 6 ans.
- Ne pas avoir souscrit de prêt à taux 0 (acquisition) depuis moins de 5 ans.
- Travaux réalisés par des professionnels du bâtiment.
- Déposer les demandes de subventions avant de commencer les travaux.

Les projets de travaux d'économies d'énergies

Travaux permettant un **gain d'au moins 25 % sur la consommation conventionnelle d'énergie** (diagnostic réalisé gratuitement par l'opérateur si votre projet est recevable).

Aide ANAH : 20 % à 35 % de 20.000 € HT maximum, en fonction des revenus.

+

Aide de l'Etat "Habiter Mieux" : 2.100 €

+

Aide Communauté de Communes du canton de Chauffailles : 500 € ou 1.000 € en fonction des revenus du bénéficiaire.

+

Aide du Conseil Général de Saône et Loire : 500 €



Les projets de travaux lourds

Travaux d'une grande ampleur et d'un coût élevé, visant à résoudre une dégradation importante, voire très importante.

Aide ANAH 50 % de 50.000 € ou 20.000 € HT selon l'ampleur des travaux.

+

Aide Communauté de Communes du canton de Chauffailles : 5 % pour les chantiers les plus lourds, réservée aux propriétaires les plus modestes.



Les projets de travaux d'adaptation au handicap et/ou d'autonomie liée au vieillissement

Le demandeur doit, soit avoir une carte d'invalidité, soit avoir bénéficié d'une évaluation de la perte d'autonomie en GIR (Groupe Iso-Ressource).

Aide ANAH : **de 35 à 50 %** de 20.000 € HT.

+

Communauté de Communes du canton de Chauffailles : **1.000 €**

et en fonction des situations : Prestation Compensation Handicap, Aides des Caisses de Retraite.



L'OPAH prévoit la réhabilitation de 41 logements locatifs.

Si vous envisagez de réaliser des travaux dans un logement que vous louez ou que vous souhaitez louer après travaux, vous pouvez peut-être bénéficier d'aides (conditions et détail des aides sur onglets à droite).

Dans le cadre de l'OPAH, les travaux prioritaires concernent :

- les projets de travaux lourds pour les logements très dégradés ou dégradés (occupés ou vacants).
- les travaux de logements occupés permettant de remédier à l'indécence d'un logement ou une situation de non conformité au Règlement Sanitaire Départemental.
- travaux d'économie d'énergie pour les logements déjà décents

Conditions de recevabilité

- logement de plus de 15 ans.
- Travaux réalisés par des artisans.
- Louer le logement à titre de résidence principale pendant au minimum 9 ans.
- Logement décent et en classe énergétique D après travaux
- Plafond de loyer et plafond de ressources pour le locataire à respecter.
- Déposer les demandes de subventions avant de commencer les travaux.
- le logement doit être suffisamment dégradé : grille de dégradation à réaliser par l'opérateur ou diagnostic d'indécence pour les logements occupés.

Les projets subventionnables par l'ANAH

En fonction du niveau de dégradation du logement

Aide ANAH : de 25 à 35 % de 750 à 1.000 € HT de travaux par/m² de surface (plafonné à 80 m²).

+

Communauté de Communes du canton de Chauffailles : 5 %

+

Conseil Général de Saône et Loire : 5 %



Les projets NON subventionnables par l'ANAH

Pour les logements insuffisamment dégradés : loyer conventionné après travaux, classe énergétique C après travaux.

Communauté de Communes du canton de Chauffailles : 15 % de 15.000 € HT.



Si vous envisagez de rénover votre résidence principale ou votre logement pour en faire du locatif, **et avant de commencer les travaux**, il faut **contacter l'équipe d'animation** afin de voir ensemble les travaux éventuels que vous avez à réaliser et les aides auxquelles vous pourriez prétendre.

A partir de Décembre 2012, pour vous informer vous pouvez venir vous renseigner lors des permanences (renseignements individualisés)

Tous les 2^o et 4^o Vendredi de chaque mois de 10 H à 12 H

Maison du Canton – 4 rue Elie Maurette à CHAUFFAILLES –

Salle Le Mussy (1^{er} étage entrée vers la Médiathèque)

N'hésitez pas également à les contacter :

■ **Numéro vert (gratuit) : 0 800 880 531**

■ Ou par écrit à : **49, rue Ambroise Paré - BP 30046 - 71012 CHARNAY LES MACON CEDEX**
e-mail : hd.bourgogne.sud@wanadoo.fr