



OPAH RU CAHORS



PROPRIÉTAIRE OCCUPANT → vous pouvez bénéficier de subventions pour réhabiliter votre logement

notice informative

La Communauté d'Agglomération du Grand Cahors a mis en place une OPAH Renouvellement Urbain pour permettre :

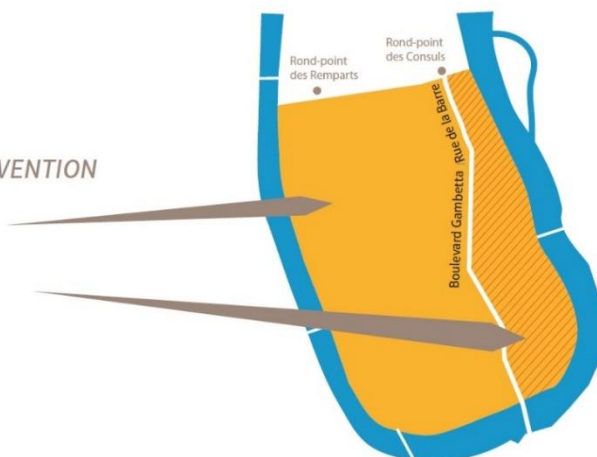
- ***La lutte contre la précarité énergétique***
- ***L'adaptation des logements,***
- ***La lutte contre l'habitat indigne.***

Vous êtes propriétaire occupant, des subventions vous sont proposées pour réhabiliter ou adapter votre logement.

PÉRIMETRE D'INTERVENTION

Dispositif incitatif

Dispositif renforcé
(secteur sauvegardé)



UN ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ ET GRATUIT

Informations et constitution des dossiers auprès d'**URBANiS** :

Pour vous renseigner et pour prendre rendez-vous **05 62 21 46 60/ 06 15 01 19 10**

Vos interlocuteurs :

Isabelle MUXI ou **Gaëlle RASPAUD**

Mail : opahru-cahors@urbanis.fr

Permanence sur RDV : le mardi matin de 9h30 à 12h30

Vous devez vous inscrire : <https://monprojet.anah.gov.fr>

Bienvenue sur monprojet.anah.gov.fr

Le service en ligne de demande d'aide
financière pour améliorer mon logement

Commencer ma démarche

Consulter mon dossier



Comment ça marche ?

1

Vous avez contacté URBANiS qui a vérifié l'éligibilité de votre dossier

2

URBANiS propose un rendez-vous pour la VISITE de votre LOGEMENT (= > diagnostics techniques gratuits)

3

Vous faites réaliser les devis conformes aux préconisations.
Dès validation des devis et du projet par le technicien le montage du dossier sera finalisé

4

URBANiS dépose votre dossier de subventions. Il sera soumis à la décision de la commission des financeurs. Attendez de recevoir l'accord écrit d'attribution pour démarrer vos travaux

5

Fin des travaux :
Vous contactez URBANiS afin de fixer une visite après travaux

1

ETAPE 1 : LES CONDITIONS – Votre projet est-il éligible ?

1

- Vous êtes propriétaire du logement que vous occupez
- Vous envisagez d'y réaliser des travaux

2

- **Vos engagements AVANT l'obtention d'une aide :**
 - Les travaux doivent être réalisés par des professionnels **enregistrés au registre des métiers ou du commerce : fourniture et pose sur le devis**. L'achat direct de matériaux n'ouvre pas droit à la subvention. Vous choisissez librement vos entreprises.
 - **Ne jamais commencer les travaux** avant le dépôt de votre demande auprès des différents financeurs et avant l'accord de votre autorisation d'urbanisme

3

- **Vos engagements APRES l'obtention d'une aide :**
 - Vous devez occuper le logement pendant une durée de 6 ans à titre de résidence principale
 - La subvention est versée **après la réalisation** des travaux et sur présentation des **factures originales**.

2

ETAPE 2 : VISITE DU LOGEMENT

a

Si votre projet est éligible, un rendez-vous vous sera proposé pour une visite du logement.

b

Lors de la visite de votre logement, URBANiS et Querçy Energies (sittravaux d'économie d'énergie) réaliseront un diagnostic technique et une évaluation de la performance énergétique de votre logement et vous conseilleront sur votre projet.

c

Nous vous proposerons des estimations de subventions. Ces simulations vous permettront de prendre une décision.

URBANiS sera votre interlocuteur et vous appuiera pour la constitution du dossier de demande de subvention.

d Faites réaliser vos devis conformément aux préconisations et aux exigences réglementaires

- L'entreprise doit être enregistrée au registre des métiers ou du commerce (n° de SIRET obligatoire sur le devis et la facture) et être assurée pour tous les travaux qu'elle réalisera.
- Les devis (et factures) sont obligatoirement détaillés, Ils indiquent **les quantités et prix unitaires** pour tous les travaux prévus.
- Les devis doivent mentionner la pose et la fourniture séparés

e Parallèlement, vous devez procéder aux demandes d'autorisation d'urbanisme auprès de votre mairie. En secteur sauvegardé, vous devez déposer **une déclaration préalable de travaux y compris pour des travaux d'intérieur**. Contacter le service Urbanisme du Grand Cahors : 05.65.20.88.99



F Après validation des devis par URBANiS, vous devrez signer tous les imprimés liés à la demande de subvention.

4 ETAPE 4 : Dépôt du dossier et DECISION DE LA COMMISSION

G Lorsque votre dossier est complet, il est déposé à l'Anah qui l'instruit. Certains dossiers, complexes notamment, passeront en avis préalable auprès de la commission.

H Après instruction de votre dossier par l'Anah, vous recevrez un accusé de réception vous informant que le dossier est déposé.

I



Une fois que le dossier est validé par les financeurs, ceux-ci vous enverront un courrier vous indiquant le montant des subventions réservées.

IL EST VIVEMENT CONSEILLE D'ATTENDRE L'AVIS FAVORABLE DES FINANCEURS POUR DEMARRER LES TRAVAUX.

Après la réalisation des travaux, pour le paiement de la subvention, demandez aux entreprises des factures originales (2 exemplaires) portant la mention « acquittée », avec le tampon et la signature de l'entreprise. Vous pouvez faire une à deux demandes d'acompte au fur et à mesure de l'avancement du chantier : se renseigner auprès d'URBANiS pour les modalités.

J

Si vous aviez déposé une demande d'autorisation d'urbanisme, recontacter le service Urbanisme pour déposer une déclaration d'achèvement des travaux (service Urbanisme : 72 rue Wilson)

Contactez URBANiS afin de programmer une visite après travaux.

K

Au moment de la visite vous remettez au chargé de mission :

- le document « demande de paiement »
- la « liste des annexes » envoyés par l'ANAH avec la notification de la subvention
- l'ensemble des factures originales,
- 1 RIB original
- l'avis de l'AF

La subvention est versée dans un délai variable de 6 à 8 semaines environ par virement bancaire.

L

➔ Peut-on vous refuser une subvention ?

Les subventions Anah ne sont jamais octroyées de plein droit. Votre demande est étudiée par la Commission locale d'amélioration de l'habitat. Les taux de subventions indiqués sont des taux maximum que la Commission peut moduler en fonction de l'intérêt économique social ou environnemental de l'opération, des priorités et des crédits disponibles.

CONDITIONS DE RESSOURCES

Revenu Fiscal de Référence (RFR) figurant sur la l'avis d'imposition N-2

| Nombre de personnes composant le ménage | Plafond des ménages à ressources « très modestes » | Plafond des ménages à ressources « modestes » |
|--|---|--|
| 1 | 14 508 € | 18 598 € |
| 2 | 21 217 € | 27 200 € |
| 3 | 25 517€ | 32 710€ |
| 4 | 29 809 € | 38 215€ |
| 5 | 34 121 € | 43 742 € |
| <i>Par personne supplémentaire</i> | <i>+ 4 301 €</i> | <i>+ 5 510 €</i> |

LE DOSSIER

• Documents à fournir pour constituer votre demande de subvention

- Photocopie des cartes d'identité** des occupants du logement ou du livret de famille
- Photocopie de l'avis d'imposition 2017 sur les revenus de l'année 2016** de toutes les personnes occupant le logement et faisant figurer le montant du Revenu Fiscal de Référence.
- copie de la dernière taxe foncière.**
- 1 RIB (relevé d'Identité Bancaire)** avec nom et prénom du propriétaire
- Plans du logement avant et après travaux.**
- Devis descriptifs et quantitatifs détaillés des travaux (voir ci-après pour les mentions obligatoires à faire figurer sur les devis)**

- L'entreprise doit être enregistrée au registre des métiers ou du commerce et être assurée pour tous les travaux qu'elle réalisera.
- Les devis doivent comporter vos coordonnées, l'adresse précise du chantier (adresse, numéro de logement, porte, étage,...).
- Les devis doivent être détaillés : type de matériaux, épaisseurs, quantités, coefficients thermiques (Cf. schéma ci-dessous)
- La pose et la fourniture doivent être séparées.

- Copie permis de construire, autorisation d'urbanisme ou déclaration préalable** si nécessaire (notamment modification des façades, changement des menuiseries...). Si travaux en copropriété : copie de l'accord par l'assemblée générale.
- Le cas échéant, **accord écrit du (ou des) nu(s) propriétaires** autorisant l'usufuitier à effectuer les travaux dans le logement
- Un justificatif APA, PCH ou carte d'invalidité** dans le cadre des travaux pour le maintien à domicile, travaux d'autonomie.

- Un montant minimum de travaux subventionnables est fixé à 1 500 € HT pour pouvoir déposer une demande de subvention.
- Ne pas commencer les travaux tant que le dossier n'est pas déposé à l'ANAH (accusé de réception). Toutefois, il est fortement conseillé d'avoir reçu une autorisation écrite de l'ANAH (notification)
- Commencer les travaux dans un délai d'un an à compter de la notification de la subvention.
- Faire réaliser les travaux par des professionnels du bâtiment et en justifier l'exécution dans un délai de 3 ans.
- S'engager à occuper le logement au titre de résidence principale pendant **une durée de 6 ans**
- Informer l'ANAH de tout changement : donation, vente...
- Ces aides ne sont pas cumulables avec un prêt à taux 0% de moins de 5 ans

L'ANAH PEUT A TOUT MOMENT REALISER DES CONTROLES.



Les AIDES

• Subventions

| Type de projet | Conditions de ressources PO | Anah Taux maximum | Prime Habiter Mieux : (si gain énergétique de + 25%) | CA Grand Cahors | Conseil Départemental | Conseil Régional (sous conditions) |
|--|-----------------------------|--|--|---|--|---------------------------------------|
| | | | | Périmètre renforcé uniquement | | |
| Travaux lourds pour logement indigne ou très dégradé <i>Plafond de travaux 60 000€ HT</i> | très modeste modeste | 50% | 10% des travaux subventionnables, dans la limite de : 2 000€ pour très modeste 1 600€ pour modeste | 15% (plafond de travaux 50 000€) | aide de 35% d'un montant TTC plafonné à 2 600€ | 1 500€ : Eco-chèque Logement |
| Travaux d'amélioration : sécurité / salubrité (petite LHI) <i>Plafond de travaux 20 000€ HT</i> | très modeste modeste | 50% | | 15% (plafond de travaux 20 000€) | | |
| Travaux lutte contre la précarité énergétique <i>Plafond de travaux 20 000€ HT</i> | très modeste | 55% (au moins 3 travaux) 50% (moins de 3 travaux) | | 15% (plafond de travaux 20 000€) | Aide selon les ressources | |
| | modeste | 35% | | | | |
| Travaux d'amélioration autonomie adaptation au handicap <i>Plafond de travaux 20 000€ HT</i> | très modeste | 50% | | | Aide selon les ressources | |
| | modeste | 35% | | 20% TTC plafonné à 2000€ pour les travaux d'accessibilité | | |

Les autres aides

- Primes du Grand Cahors et de la Ville de Cahors

Primes
Ville de
Cahors

Sortie de vacance Fusion de 2 logements

*Dans le périmètre
renforcé :*

Bénéficiez d'une prime
si votre logement était
vacant depuis plus de 2
ans

ou

Recevez une prime si
vous fusionnez 2 petits
logements pour en faire
un plus grand !

Prime
Grand
Cahors

Prime Accession

Le Grand Cahors
vous aide à
acheter votre
résidence
principale dans
le périmètre
renforcé !

Bénéficiez d'une
prime.

Pour ces primes, renseignez-vous sur les conditions auprès d'URBANiS.