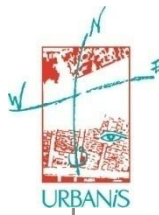




OPAH MOISSAC 2012-2016

OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) -27/11/2012



⇒ Une **Opération Pour Améliorer l'Habitat privé**

⇒ Proposée par la **Mairie** jusqu'en 2016

⇒ Dans un **périmètre** défini (centre ville)

⇒ Des **subventions** proposées sous conditions aux **propriétaires** occupants et bailleurs,

⇒ Par l'Etat (l'ANAH), le Conseil Général, le Conseil Régional et la Ville de Moissac

L'OPAH est une opportunité unique

Pour améliorer les logements et revaloriser le patrimoine des propriétaires

Types de subventions OPAH

➤ PROPRIETAIRES OCCUPANTS :

- Amélioration thermique (Habiter Mieux),
- Travaux pour l'autonomie (handicap),
- Lutte contre l'habitat indigne,
- Sécurité /salubrité.

➤ PROPRIETAIRES BAILLEURS:

- Travaux d'amélioration, logement moyennement dégradé,
- Lutte contre l'habitat indigne: insalubrité ou logement très dégradé.

➤ ACTIONS COMPLEMENTAIRES DE LA VILLE:

- Opération façades (périmètre délimité),
- Prime pour les primo-accédants,
- Prime pour la remise sur le marché des logements vacants.

➤ **ECO-CHEQUE DE LA REGION MIDI-PYRENEES, SOUS CONDITIONS:**

- 1 500 € pour les propriétaires occupants,
- 1 000 € pour les bailleurs par logement

➤ **ECO PRÊT A TAUX ZERO**

- sans conditions de ressources
- pour les travaux d'amélioration thermique (au moins 2 types de travaux), montant maximum de 20 000 € (30 000 € pour 3 types de travaux).
- Les logements doivent avoir été construits entre le 1er janvier 1948 et le 31 décembre 1989

➤ **CRÉDIT D'IMPÔT DÉVELOPPEMENT DURABLE**

- 10% à 32% selon le type de travaux
- il est accordé pour des logements achevés depuis plus de deux ans.

➤ **FINANCEMENTS DES CAISSES DE RETRAITE**

- Certaines caisses de retraite donnent des compléments:
- Se renseigner auprès du Pact 82, Tél: 05 63 91 65 60.

Les recommandations pour les travaux d'amélioration thermique

➤ CHAUFFAGE

- Chaudière gaz à condensation,
- Si chauffage électrique, panneaux rayonnants,
- Régularisation, programmation, thermostats d'ambiance,...
- Autres types de chauffage complémentaires (poêle à bois, chaudière bois,...).

➤ ISOLATION

- Toiture / combles en premier lieu, attention aux exigences de l'ANAH,
- Isolation des murs donnant vers l'extérieur (certains cas uniquement),
- Sous- face des planchers du logement (situé sur cave, commerce, garage,...).

➤ MENUISERIES

- Fenêtres en double vitrage, portes isolées, volets bois.

ATTENTION au règlement d'urbanisme, le PVC est interdit à Moissac!

➤ VENTILATION

- VMC hygro réglable (ventilation mécanique contrôlée).

ATTENTION: la hygrométrie du bâtiment change lors des travaux d'amélioration thermique! Toujours vérifier l'adéquation de son projet au type de bâti!

Une équipe pour renseigner et accompagner les propriétaires :

- **Premier contact téléphonique et/ou RDV:**
 - Connaitre le projet, l'état initial du logement (quels besoins en travaux ?),...
 - vérification de la localisation (périmètre) et les revenus pour les propriétaires occupants,...
- **Visite du logement :** étude de la faisabilité du projet, réalisation d'une évaluation de performance énergétique si besoin, conseils techniques pour la recevabilité, conseils pour l'usage du logement et les économies d'énergie.
- **Montage du dossier : étude des pièces indispensables,**
- **Analyse des devis obtenus par le propriétaire,**
- **Vérification des pièces et autorisation administratives,**
- **Dossier complet : dépôt du dossier à l'ANAH (CG82) par l'équipe d'URBANiS**
- ***Attention de ne pas commencer les travaux avant le dépôt du dossier !***
- **Passage du dossier en Commission Locale (CLAH),**
- **Subvention accordée -> courrier de notification,**
- **Paiement : sur facture, après travaux, possibilité d'acomptes.**

Accueil des propriétaires

Contactez URBANiS (conseils et assistance gratuite) au

05 62 21 46 66

tous les jours de la semaine

eeva.katz@urbanis.fr

Les permanences se font **sur RDV** à la Mairie de Moissac les mercredis



Annexes



Exemple occupant : Amélioration thermique d'un logement

→ Tranche de revenus « modeste »

→ Projet avec amélioration >25% de l'étiquette énergie (DPE) après travaux: isolation des combles, remplacement menuiseries, installation d'une VMC et installation d'un système de chauffage

Travaux finançables	Financeurs	Taux de subvention	Subventions	Reste à charge propriétaire
12 000 € HT	ANAH délégation du Tarn-et-Garonne	25%	3 000 €	3 900€ (+ TVA 7% de 840 €)
	Prime FART ANAH et CG 82	-	2 600 €	
	Région Midi-Pyrénées (éco-chèque)	-	1 500 €	
	Mairie Moissac	-	1 000 €	
	TOTAL		8 100 €	

Montants des subventions

➤ PROPRIETAIRES OCCUPANTS :

➔ **Les propriétaires occupants doivent remplir des conditions de ressources**

- Les montants des subventions varient selon les ressources des occupants et le type de projet : subventions entre 25% et 65% du montant des travaux HT (plafonné),
- Primes conséquentes dans le programme Habiter Mieux

➤ PROPRIETAIRES BAILLEURS :

➔ **Les propriétaires bailleurs s'engagent à conventionner le logement avec l'ANAH**

- Des subventions qui varient entre 25% et 35% du montant des travaux HT (plafonné),
- Dans tous les cas, classe énergétique D exigé après travaux