

URBAN*is*

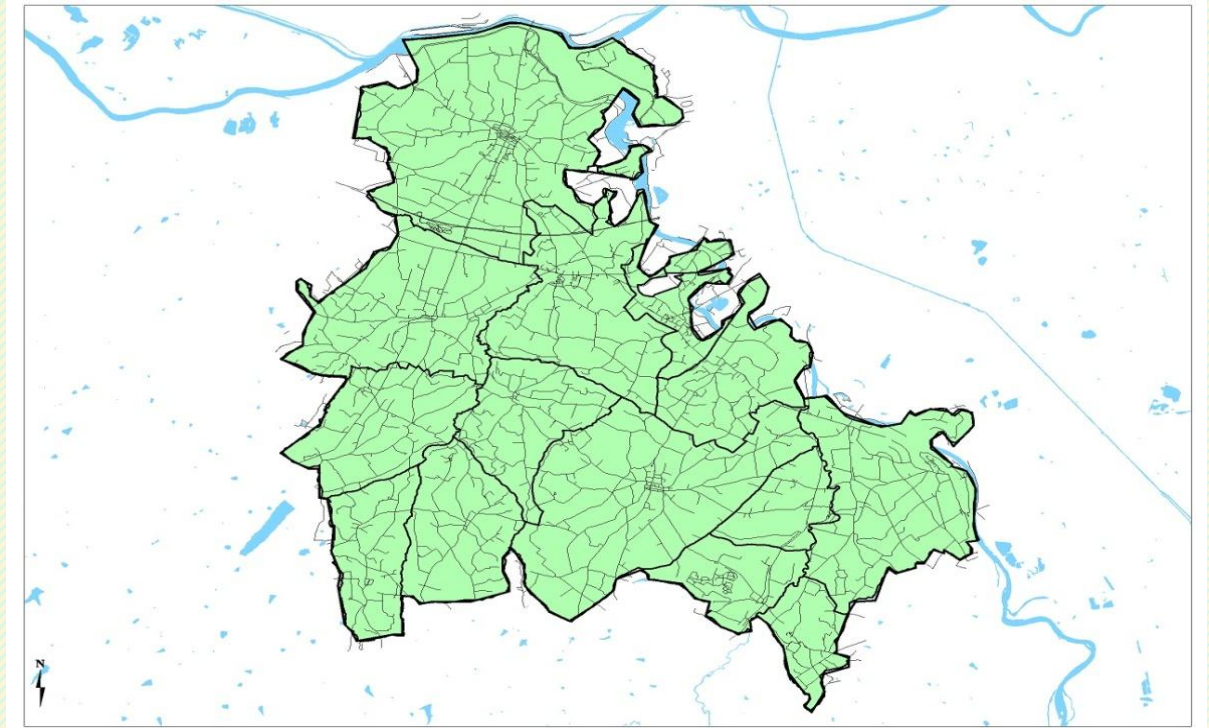


Agir pour un habitat digne et durable

CC S2G

OPAH

Opération D'Amélioration De l'Habitat



Réunion artisans

25 juin 2015

Ordre du jour

1. Qu'est qu'une OPAH?
2. Objectifs de l'OPAH
3. Dossier de demande de subventions
4. Quelques chiffres – bilan (janvier 2014/mars 2015)
5. Le rôle des artisans
6. Exemples de projets

1- Qu'est ce qu'une OPAH :

Opération

D'Amélioration

De l'Habitat

-proposée par la **collectivité** pour une durée de **3 ans** : **initiée en janvier 2014, elle se terminera en décembre 2016,**

-**un périmètre défini : 14 communes,**

-**des subventions proposées aux propriétaires occupants et bailleurs, sous conditions,**

-**par l'Etat (l'ANAH), la communauté de communes de S2G, le Conseil régional, le Conseil Départemental : signataires de la convention de l'OPAH,**

L'OPAH est une opportunité unique

Pour améliorer les logements et revaloriser le patrimoine des propriétaires

2. Les Objectifs de l'OPAH

Agir sur la **performance énergétique du parc immobilier bâti existant et la précarité énergétique**

Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées

Traiter les situations d'habitat indigne, très dégradé et dégradé (logement occupé ou vacant)

Conventionner des **logements afin de développer une offre locative à loyers et charges maîtrisés**

Valoriser le bâti : opération façade



Exigences de l'ANAH

Les propriétaires peuvent bénéficier d'aides sous conditions :

- **Propriétaires occupants** : selon les ressources, le programme de travaux, le logement doit avoir + de 15 ans...
- **Propriétaires bailleurs** : selon le programme de travaux, loyer plafonné et ressources des locataires – conventionnement du logement avec ANAH, logement de + de 15 ans...

➔ **Tous les travaux réalisés avant le dépôt du dossier complet ne peuvent pas être subventionnés !**

Rôle d'Urbanis

➤ **Accompagnement, conseils au près des propriétaires et constitution - suivi du dossier de demande de subvention par URBANiS :**

- **Visite du logement (architecte),**
- **Analyse des devis** obtenus par le propriétaire,
- **Vérification des pièces et autorisations administratives,**

➔ **Des aller-retour peuvent être nécessaires avant que tous les documents soient conformes**

➤ **Quand le dossier est complet :**

- **Dépôt du dossier à l'ANAH par URBANiS,**
- **Passage du dossier en Commission Locale (CLAH) pour validation,**
- **Subvention accordée par la CLAH -> courrier de notification**

➔ **Les travaux peuvent démarrer**

➔ **Délai entre le dépôt et l'instruction varie de quelques semaines à 2 mois**

➤ **Paiement des subventions :**

- **Sur présentation des factures, acquittées, après travaux,**
- **Possibilité d'acomptes en cours de chantier et demande de solde à la fin des travaux :**

Délai de paiement d'une subvention : variable peut aller jusqu'en 2 mois.

Quelques chiffres :

4. Bilan janvier 2014– mars 2015

- **Contacts : 148 propriétaires distincts** dont 116 d'occupants.



- **35 dossiers de demande de subventions validés** (32 occupants et 3 logements locatifs) par les partenaires financiers.



- **21 dossiers soldés (20 occupants et 1 logement locatif)**, travaux réalisés et subventions versées en intégralité aux propriétaires.



- **35 dossiers = 646 600€ HT** de travaux dont **466 000 € pris en charges par les partenaires** (CC S2G, ANAH, Conseil Départemental, Région).

Quels types de travaux réalisés ou à réaliser ?

Dossiers occupants :

- Travaux d'amélioration thermique (menuiseries, chauffage, VMC, isolation)
- Travaux d'adaptation de salle de bain (remplacement baignoire par douche, barre d'appui, siège...).

Dossiers bailleurs :

- Travaux : réhabilitations complètes (plomberie, électricité, isolation, chauffage, gros œuvre, toiture...) de logements locatifs vacants ou occupés.

4. Bilan janvier 2014– mars 2015

Impact de l'OPAH sur l'activité des artisans

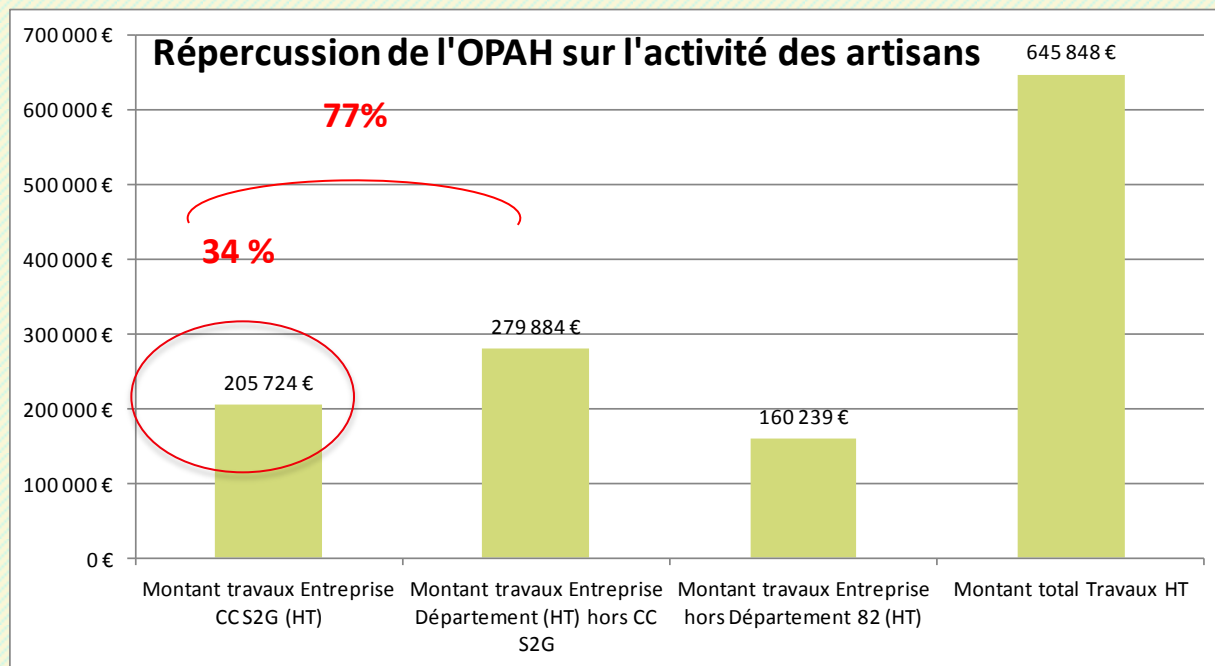
Positif pour les artisans du Tarn et Garonne.

Travaux sont ou seront réalisés par :

- **34 %** des artisans de la CC S2G,

- **41%** par des artisans du 82 (hors CC S2G),

- **25%** des artisans situés hors département.



5. Le rôle des artisans

Exigences particulières

- **Façades, menuiseries, toitures,...**
 - Exigences règlementaires doivent être respectées,
 - Une déclaration / permis / autorisation de voirie doit être déposée si modifications,
 - Le PVC est interdit dans certaines zones (ex : St Nicolas,..); toute modification par rapport à l'existant est soumis à une autorisation,
 - Aspect identique est souvent exigé : division, petits bois, matériaux d'origine, les formes en arc, grillages métalliques.
- **Amélioration thermique,...**
 - Documents complémentaires à fournir : fiche descriptive des travaux, attestation fin de travaux,
 - Récupération des points par Certificats d'Economies d'Energies (CEE) est réservée à GDF dans le cadre des dossiers de subvention ANAH,
 - **Eco-chèques (Région)** possibles -> affiliation de l'artisan nécessaire,
 - Exigences Crédit d'impôt Transition Energétique (CITE).

5. Le rôle des artisans

Exigences pour les devis

- **Les devis doivent**
 - Comporter un numéro SIREN ou SIRET / l'entreprise doit être enregistrée et assurée pour la réalisation des travaux concernés,
 - Mentionner le nom du propriétaire,
 - Mentionner l'adresse précise du chantier et du propriétaire (si différente),
 - Être réalisés logement par logement avec des sous-totaux par logement (si plusieurs) / séparer les travaux parties communes s'il y a lieu,
 - Séparer et distinguer « fourniture » et « pose ».
- ***Dans le cas de l'amélioration thermique:***
 - Afficher les coefficients R, Ug , Uw,...mentionner type d'isolant, épaisseur, pour les menuiseries détails techniques (4/16/4, remplissage argon,...),
 - Rappel : Ne pas inclure des points/primes CEE.

6. Projet

Dossier PO – Très modeste

Précarité énergétique/autonomie

Maison à St Nicolas de la Grave

- Visite avant travaux : mars 2014
- Dossier déposé : mai 2014
- Dossier agréé : juin 2014
- Visite après travaux : juillet 2014
- Demande de paiement : aout 2014

Travaux envisagés :

- *Précarité énergétique :*

Remplacement menuiseries pour installer du double vitrage et de l'installation chauffage (convecteurs vétustes) par des panneaux rayonnants et programmeur. Isolation combles, VMC

- *Autonomie :*

Remplacer la baignoire par une douche + siège de douche + barres d'appui

Plan de financement :

Montant travaux TTC (€)	11 779
Montant travaux HT (€)	10 745
Subvention ANAH (€)	5 385
ASE (€)	3 500
Conseil Général (€)	500
Eco-chèque Région (€)	1 500
Subvention S2G(€)	523
TOTAL SUBVENTIONS (€)	11 408
Reste à charge (€)	371

Avant travaux



Après travaux



- **Logement moins énergivore – gain énergétique de 25 %.**
- **Et adapté aux besoins en autonomie du propriétaire**

6. Projet

Dossier PB –

logement très dégradé

Maison à Cordes Tolosannes

- Visite avant travaux : février 2014
- Dossier déposé : mars 2014
- Dossier agréé : juin 2014
- Visite après travaux : décembre 2014
- Demande de paiement : 31/12/14

Travaux envisagés et réalisés :

réhabilitation complète (isolation, électricité, toiture, plomberie, chauffage,...)

Loyer : LCTS soit 600 € HC -12 ans.

Surface habitable : 145 m².

Plan de financement :

Montant travaux TTC (€)	75 811
Montant travaux HT (€)	69 713
Subvention ANAH (€)	23 432
ASE (€)	2 000
Eco-chèque Région (€)	1 000
Subvention S2G(€)	3 347
TOTAL SUBVENTIONS (€)	29 779
Reste à charge (€)	46 032

Avant travaux



Après travaux



- **Projet suivi par un architecte**
- **Gain énergétique de 56%**
- **Développement de l'offre locative : remise sur le marché d'un logement vacant**

Relais et information

Orientation

- Dans le périmètre de l'OPAH par téléphone (URBANiS) :
Oriane BONO – animatrice de l'OPAH

Tél : 05 62 21 41 75

Mail : orienne.bono@urbanis.fr

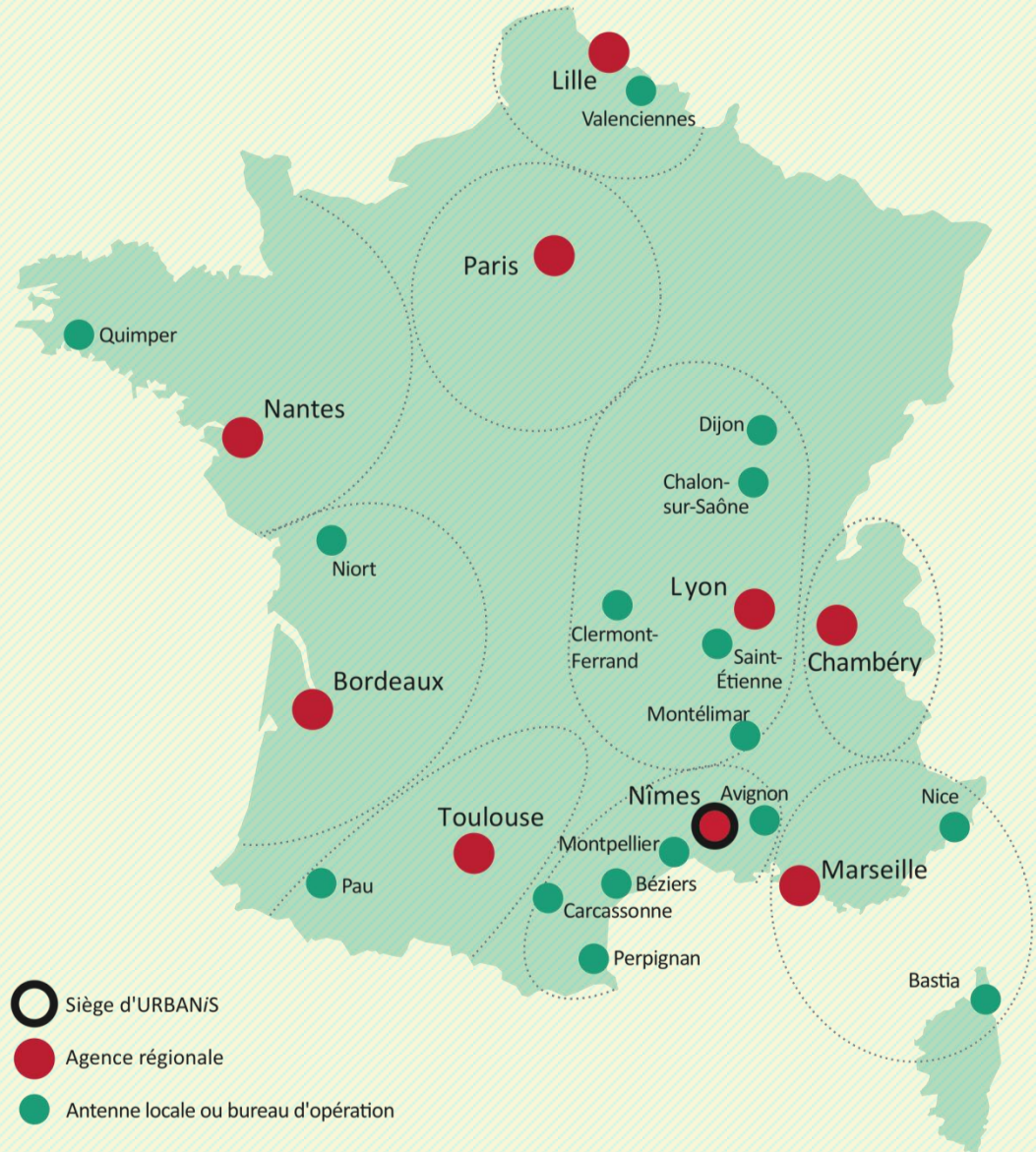
- *MERCI de votre implication!*

URBAN*i*S



Agir pour un habitat digne et durable

URBAN*i*S vous remercie
de votre attention



www.urbanis.fr