Réalisation du suivi animation de l'Opération de Revitalisation de Centre-Bourg et Développement Territorial (ORCB-DT) valant OPAH de la CC du Pays de Serres en Quercy

Réunion d'information à destination des professionnels du bâtiment

25 novembre 2021

Urbanis
Agir pour un habitat digne et durable

Pays de Serres en Quercy
communauté de communes

centres-bourgs
PROGRAMME DE REVITALISATION

La Région Occitanie
Pyrénées · Méditerranée

MIDIHABITAT
GROUPE

TARN-ET-GARONNE
LE DÉPARTEMENT.fr

Agence nationale de l'habitat
Anah

/ SOMMAIRE

1/ Quelques rappels

2/ Quelques chiffres – avril 2017 à novembre 2021

3/ Exemples de projets

01

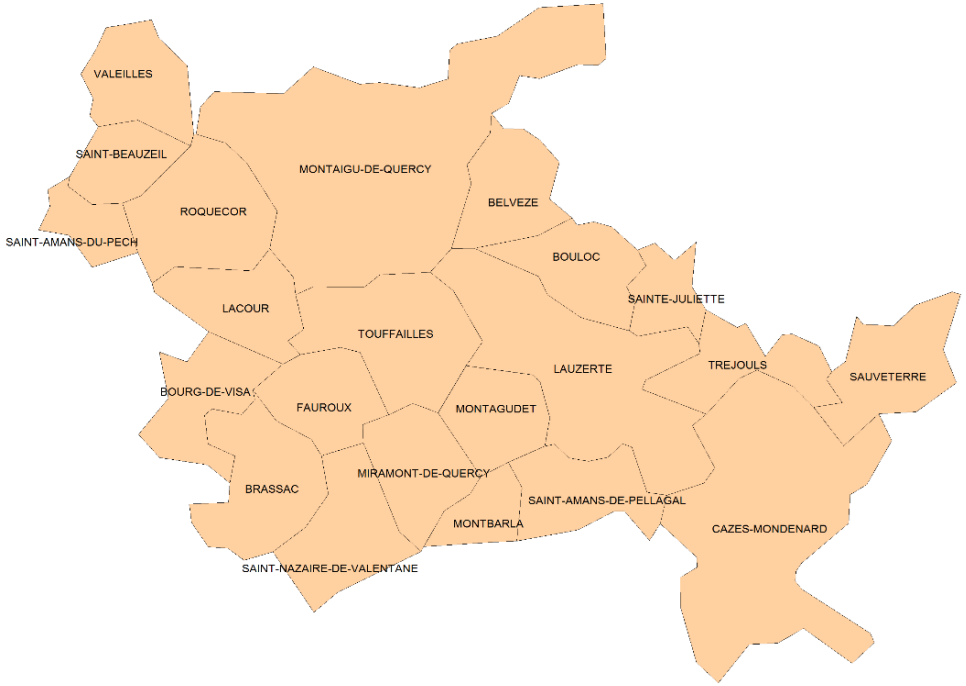
/ RAPPELS

/ Rappels

Qu’est-ce qu’une OPAH

Opération
D’**A**mélioration
De **l’Habitat**

- proposée par la collectivité pour une durée de 6 ans : initiée en avril 2017, elle se terminera en avril 2023
- un périmètre défini : 22 communes (communauté de communes de Pays de Serres en Quercy)
- des subventions proposées aux propriétaires occupants et bailleurs, sous conditions,
- financeurs : l’Etat (l’ANAH), la communauté de communes de Pays de Serres en Quercy, le Conseil Régional, le Conseil Départemental : signataires de la convention de l’OPAH



L’OPAH est une opportunité unique

pour améliorer les logements **et <u>revaloriser le patrimoine</u>** des propriétaires et

<u>Générer de l’activité</u> auprès des artisans du territoire

/ Rappels

Des objectifs qualitatifs pour les ménages, la collectivité et le territoire

- Agir sur la performance énergétique du 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
- Remettre sur le marché des logements dégradés /développer une offre locative à loyers maîtrisés
- Valoriser le bâti des centres bourgs au travers d'une opération façade

- Assistance technique des propriétaires pour la définition de leurs projets et administrative pour le montage des dossiers de subventions
- Accompagner les publics les plus modestes, les plus précaires
- Accompagner les actions de services proposées par la collectivité

- Impact sur l'économie locale
- Activité et emplois
- Des aides mobilisées spécifiquement sur votre territoire

- Lutter contre l'insalubrité et la dégradation du bâti
- Accompagner la politique de santé publique
- Accompagner les polices du Maire et du Préfet
- Favoriser des rénovations de qualité sur le bâti ancien et patrimonial

- Accompagner la démarche de développement territorial
- Effets sur l'environnement en permettant des économies d'énergies
- Baisse des factures énergétiques des ménages

/ Rappels

Exigences de l'ANAH toujours en vigueur

Les propriétaires peuvent bénéficier d'aides sous conditions :

- **Propriétaires occupants** : selon les ressources (Revenu Fiscal de Référence), 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…
- **Propriétaires occupants et bailleurs** : aides mobilisables pour l'opération façade

Travaux d'économies d'énergie : gain énergétique de 35% minimum dossiers propriétaires occupants / 35% pour les dossiers bailleurs et obligation d'atteindre étiquette énergétique D après travaux

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

/ Rappels

Rôle d'Urbanis

- Accompagnement et conseils auprès des propriétaires et constitution - suivi du dossier de demande de subvention par Urbanis :
  - Prise de contact par téléphone ou via la plateforme internet mon projet ANAH
  - Aide à initier le dossier sur la plateforme internet mon projet ANAH,
  - Visite du logement (technicien),
  - Echange sur les devis obtenus par le propriétaire,
  - Vérification des pièces et autorisations administratives, ….
  - **Des allers-retours peuvent être nécessaires avant que tous les documents soient conformes**

- Quand le dossier est complet :
  - Dépôt du dossier à l'ANAH par URBANIS via la plateforme internet
  - Passage du dossier en Commission Locale (CLAH) pour validation,
  - Subvention accordée par la CLAH -> courrier de notification
  - Validation des aides par la communauté de communes
  - 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, après travaux, possibilité de préfinancement des aides par Midi Habitat (pour dossier propriétaire occupant)
  - 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

/ Rappels

Artisans : des exigences lors de l'élaboration des devis

Des mentions obligatoires :

- numéro SIREN ou SIRET / l'entreprise doit être enregistrée et assurée pour la réalisation des travaux concernés
- label RGE en cours de validité
- nom du propriétaire
- adresse précise du chantier (identique à l'avis d'impôt par exemple) et du propriétaire (si différentes) : tous les devis d'un même dossier doivent mentionner la même adresse.

Le RGE est obligatoire depuis le 1er juillet 2020 (travaux ENERGIE) pour mobiliser les aides de l'ANAH

Eco-chèque Région Occitanie : une aide supplémentaire si l'artisan est affilié

Exigences formelles des financeurs

- Séparer et distinguer « fourniture » et « pose ».
- Indiquer les coefficients R, Ud , Uw, Sw, mentionner le type d'isolant, l'épaisseur, les détails techniques des menuiseries (épaisseur vitrage, matériaux, grilles de ventilation etc.)

Lorsqu'il y a plusieurs logements, les devis doivent être réalisés logement par logement avec des sous-totaux par logement (si plusieurs) et séparer les travaux parties communes s'il y a lieu,

Récupération des Certificats d'Economies d'Energies (CEE) par l'ANAH : attestation d'exclusivité signée par les artisans, les devis ne doivent pas mentionner ou inclure de CEE

/ Rappels

Une démarche globale de valorisation du bâti

- Menuiseries : le PVC est interdit dans le centre ancien de Lauzerte ; lors du remplacement des menuiseries, un aspect identique est souvent exigé (ABF) : petits bois, matériaux d'origine, etc.

- Efficacité énergétique : privilégier des matériaux d'isolation biosourcés, vigilance particulière lors de la rénovation du bâti ancien (traitement de l'humidité, capillarité etc.)

- Chauffage : énergies renouvelables et locales (bois, granulés etc.)

Les dossiers permettant une valorisation du logement importante : sortie de passoire énergétique, atteinte étiquette A ou B, bénéficient d'une subvention majorée

Une déclaration / permis / autorisation de voirie doit être déposée si modification(s)

02

/ QUELQUES CHIFFRES : AVRIL 2017 À NOVEMBRE 2021

/ L'OPAH en quelques chiffres (d'avril 2017 à novembre 2021)

Suivi des dossiers au 19 novembre

291 visites avant travaux

125 dossiers soldés

56 Dossiers en cours (PO – PB – façades)

171 dossiers agréés

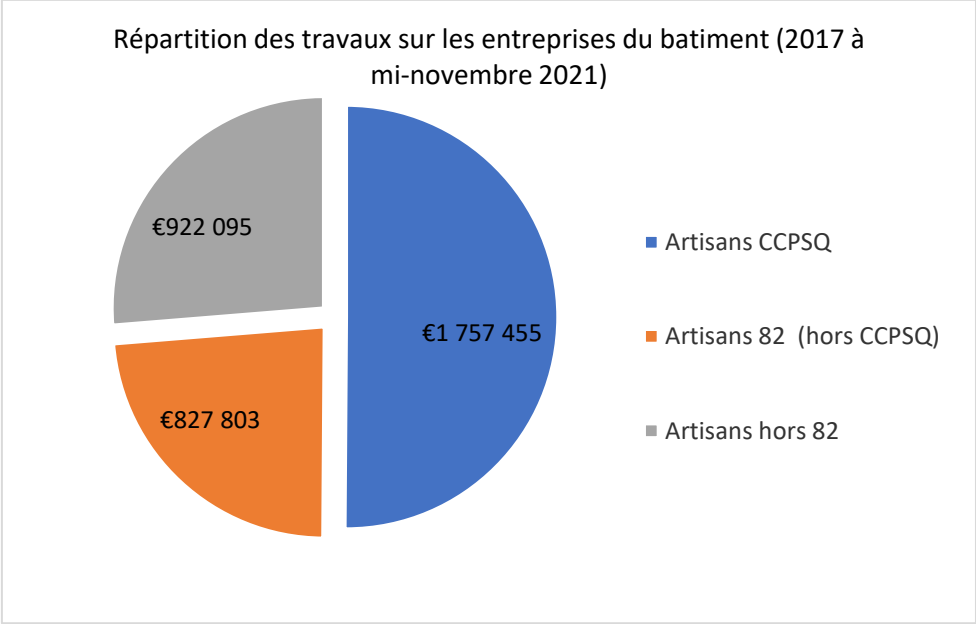
66 dossiers sans suite (visites réalisées)

/ L'OPAH en quelques chiffres (d'avril 2017 à mi-novembre 2021)

Impact sur l'économie locale - dossiers déposés/ agrées / soldés (ANAH et façades)

3 507 000 € de travaux HT générés
3 839 000€ de travaux TTC générés

- Des artisans locaux mobilisés
- 50% de l'activité économique est réalisée par des artisans de l'intercommunalité
- 74 % des artisans proviennent du département
- La part « hors 82 » est essentiellement générée par des artisans faisant l'isolation des murs / rénovation des façades



Ces montants travaux représentent 43 emplois conservés ou créés (source ministère selon ratio 1 emploi /80 000€ travaux générés.

Professionnels du bâtiment informés et sensibilisés à l'OPAH – Réunions artisans organisées / Orientent des contacts vers URBANIS.

03

/ Exemples de projets

/Exemples de projets

Autonomie et maintien à domicile

Personnes âgées en perte d'autonomie ou en situation de handicap

Travaux éligibles:

- Remplacement de baignoire par douche PMR
- Installation de monte-escalier
- Installation de rampes et barres de maintien
- Motorisation de volets
- Création d'une unité de vie
- Aménagements extérieurs…

Conditions d'éligibilité…

- Être propriétaire de son logement (ou locataire avec l'accord du bailleur)
- Être éligible au plafond de ressources ANAH
- Être en situation de perte d'autonomie
- Bénéficiaire de l'APA, PCH, AAH
- Carte d'invalidité 80%
- GIR 1 à 4 (prioritaires) ou certificat médical (dérogation)

/Exemples de projets

Economies d’énergies

Travaux d’amélioration thermique

Conditions d'éligibilité…

Être propriétaire de son logement
•Être éligible au plafond de ressources ANAH
•Travaux permettant un gain énergétique de **35% minimum**
•**Entreprises RGE**

Travaux éligibles…

- Isolation thermique des murs, planchers, plafonds
- Installation de système de chauffage performant
- Ventilation
- Menuiseries

/Exemples de projets
Réhabilitations complètes

Travaux de lutte contre l'habitat dégradé

Conditions d'éligibilité…

•Être éligible au plafond de ressources ANAH
•Être propriétaire d'un logement dégradé ou insalubre (à confirmer lors d'une visite technique, selon grille ANAH)
•Effectuer des travaux permettant de rendre le logement habitable et décent
•Pour bénéficier de la prime HM, effectuer des travaux permettant un **gain énergétique de 35% minimum**
•Entreprises RGE (travaux énergie)

Travaux éligibles…

- Travaux d'un dossier classique
•remise aux normes de l'électricité, gaz,
•plomberie, sanitaires
•gros œuvre, etc…

/Exemples de projets

Dossiers propriétaires bailleurs

Création de logements à loyers maitrisés

Conditions d'éligibilité:

- Le logement doit avoir au moins 15 ans
- Conventionner le logement avec l'ANAH pendant minimum 9 ans
- Louer le logement à un loyer respectant le plafond fixé par l'ANAH
- Louer à titre de résidence principale, non meublé
- Louer à des personnes éligibles aux plafonds de l'ANAH
- Faire réaliser les travaux (fourniture et pose) par des entreprises (RGE pour les travaux Energie)

Les avantages:

- Améliorer son patrimoine
- Bénéficier d'aides de l'ANAH pour les travaux
- Bénéficier d'un abattement fiscal
- Pas de différence notable entre les loyers libres et les loyers LCS sur le territoire

/Relais et information

Orientation

URBANIS

Alena LABBACI -animatrice de l'OPAH

Tél : 06 99 79 55 63
Mail : alena.labbaci@urbanis.fr

Des permanences (**sur rendez-vous**) se tiennent deux mercredis par mois, en alternance dans les locaux des mairies de Lauzerte, de Montaigu-de-Quercy, de Cazes-Mondenard, de Roquecor et de Bourg de Visa

MERCI de votre implication!

Marjorie GINESTE

Marjorie.gineste@urbanis.fr

Alena LABBACI

alena.labbaci@urbanis.fr

Julie BOUCHER

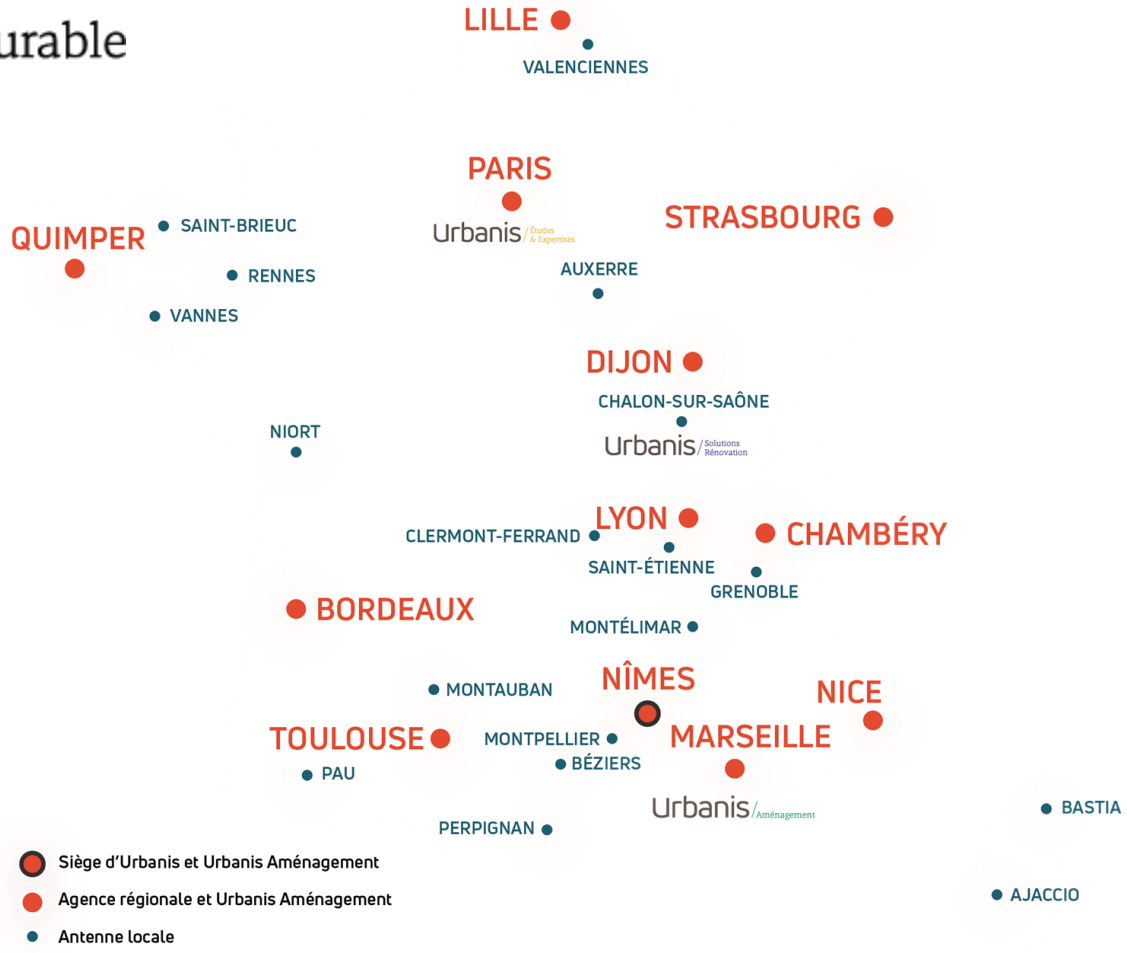
julie.boucher@urbanis.fr

Urbanis

Agir pour un habitat digne et durable

Urbanis

Agir pour un habitat digne et durable



Urbanis
Siège social :
188, allée de
l'Amérique Latine
30900 Nîmes
www.urbanis.fr

SAS au capital variable : 1 000 000 € au 21/10/2011 - Siren 347 582 231
RCS Nîmes Code APE 71 12 B - N° TVA Intracommunautaire : FR03347582231

Agences régionales

Bordeaux
05 57 80 75 50
bordeaux@urbanis.fr

Chambéry
04 79 33 21 26
chambery@urbanis.fr

Lille
03 20 12 90 57
lille@urbanis.fr

Lyon
04 72 84 80 80
lyon@urbanis.fr

Marseille
04 91 00 38 20
marseille@urbanis.fr

Nantes
02 28 08 83 33
nantes@urbanis.fr

Nîmes
04 66 29 97 03
nimes@urbanis.fr

Paris
01 40 40 41 60
paris@urbanis.fr

Toulouse
05 62 21 46 60
toulouse@urbanis.fr