

OPAH - RU multisites

AIDES PUBLIQUES
A LA RENOVATION
DE L'HABITAT

Cœurs
de Bourg

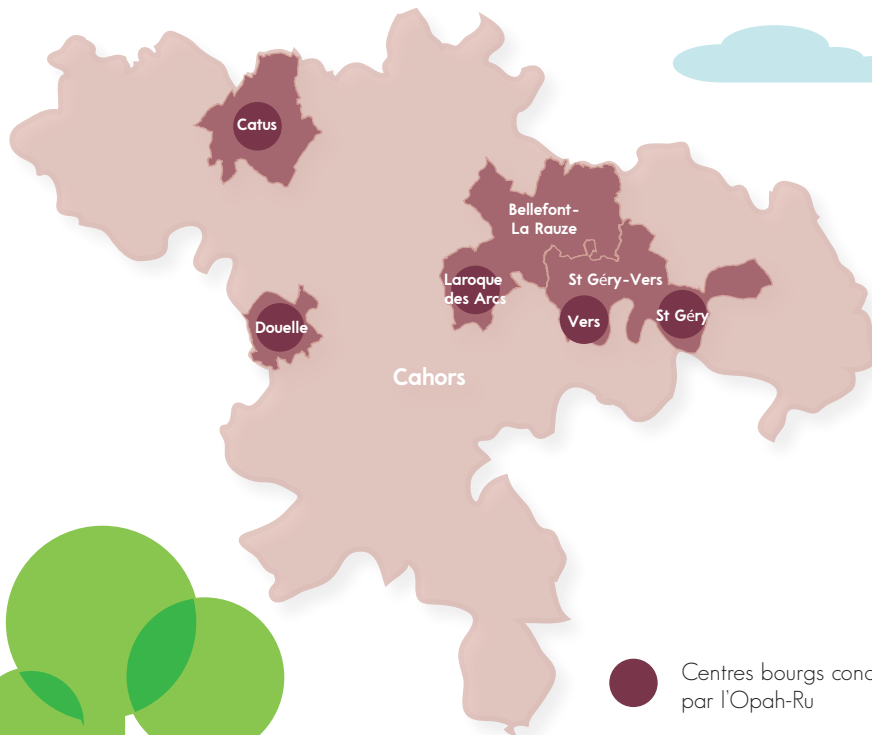
2020-2025


Bellefont - La Rauze - Catus - Douelle - Saint-Gery-Vers

06 15 01 19 10 - Accompagnement gratuit

Cœurs de Bourg

2020-2025



 Centres bourgs concernés par l'Opah-Ru



Le Grand Cahors a engagé, à travers la démarche Cœur d'Agglo, une ambitieuse reconquête du centre-ville de Cahors, en instaurant dès 2014, entre autres, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat. Le succès du dispositif et le souci d'équilibrage territorial ont encouragé les élus du Grand Cahors à lancer une « Opah-Ru multisites Cœurs de bourg » dans les communes de Bellefont-La Rauze, Catus, Douelle et Saint-Géry-Vers. Cette initiative, menée avec les mairies et les partenaires financiers, constitue un levier majeur pour accompagner les propriétaires, occupants ou bailleurs, dans la rénovation de leurs biens immobiliers. Les aides peuvent représenter jusqu'à 80 % du montant des travaux. L'objectif du Grand Cahors est de susciter un élan de transformation des logements en cœur de bourg afin que ces derniers répondent aux exigences actuelles de confort et de qualité, redonnant vie à nos centralités, là où se situent l'âme et le caractère de notre territoire.

Le Président du Grand Cahors
Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE

Sommaire

Pourquoi bénéficier de l'OPAH-RU multisites ?	P. 4
Les aides sur les communes	P. 6
Le socle commun des aides	P. 14
Un interlocuteur unique : Urbanis	P. 15



REALISER DES ECONOMIES D'ENERGIE

Je veux...

- Isoler ma maison
- Remplacer les menuiseries
- Choisir un système de chauffage performant
- Utiliser des éco-matériaux (prime Enerpat*)

**J'obtiens des aides
pour faire des économies d'énergie**

* ENERPAT : Programme expérimental favorisant l'éco-réhabilitation du bâti ancien et médiéval et l'utilisation de matériaux biosourcés (à base de végétaux),
Plus d'infos sur cahorsagglo.fr

ACCOMPAGNER VIEILLISSEMENT ET HANDICAP

Je veux...

- Adapter ma salle de bain
- Installer un monte-escalier
- Aménager le rez-de-chaussée de mon logement

**J'obtiens des aides
pour les travaux d'adaptation de mon
logement aux vieillissement / handicap**



Pourquoi bénéficier de



l'OPAH-RU multisites ?

REMETTRE UN BIEN SUR LE MARCHÉ

Je veux...

- Réhabiliter mes logements indignes ou dégradés
- Valoriser mon patrimoine
- Louer à loyer maîtrisé et bénéficier d'avantages fiscaux

**J'obtiens des aides
et je bénéficie d'un accompagnement
technique gratuit**

ACQUERIR UN LOGEMENT ET LE RENOVER

Je veux...

- Accéder à la propriété en cœur de bourg
- Faire des travaux pour adapter ma maison aux standards de confort actuels

J'obtiens :

**Une prime à la sortie de vacance
Une prime pour l'accession la propriété
Des aides pour les économies d'énergie**





Exemple

Bellefont-La Rauze - Laroque-des-Arcs

Je veux... devenir propriétaire d'une maison en cœur de village

Bénéficiez de primes & de subventions couvrant 65 % du montant des travaux pour la réhabilitation complète de votre logement.

La famille Laroque décide de s'installer au cœur de Laroque-des-Arcs. C'est son premier achat immobilier. Elle achète une maison de 110 m² vacante et dégradée pour s'y installer. Elle contacte Urbanis qui, après visite, lui conseille les travaux suivants : reprise des réseaux (électricité, eau...), installation d'une cuisine et d'une salle de bains, rénovation des planchers et de la façade, travaux d'économie d'énergie permettant un gain énergétique de 35 % (isolation avec des matériaux biosourcés, installation d'une chaudière à granulés avec production d'eau chaude sanitaire, remplacement des menuiseries par des menuiseries performantes en bois, installation d'une ventilation mécanique...). Les revenus «très modestes» de la famille leur permettent d'être éligibles aux aides de l'Anah.

Montant des travaux : 70 000 € HT

Anah	30 000 €
Programme Habiter Mieux (Etat)	4 000 €
Ecochèque de la Région Occitanie	1 500 €
Grand Cahors - Prime Enerpat majorée	3 000 €
Commune de Bellefont-La Rauze - prime de sortie de vacance	2 000 €
Commune de Bellefont-La Rauze - prime accession	1 500 €
Commune de Bellefont-La Rauze - aide aux façades	3 000 €
Département du Lot	750 €

Total des aides : 45 750 €



LES AIDES SUR LA COMMUNE DE BELLEFONT-LA RAUZE

La commune de Bellefont-La Rauze propose des aides au financement qui lui sont propres et qui viennent compléter les dispositifs communs de l'Opah-Ru. L'opération détaillée dans ce document ne concerne que le bourg de Laroque-des-Arcs.

LE SOCLE COMMUN

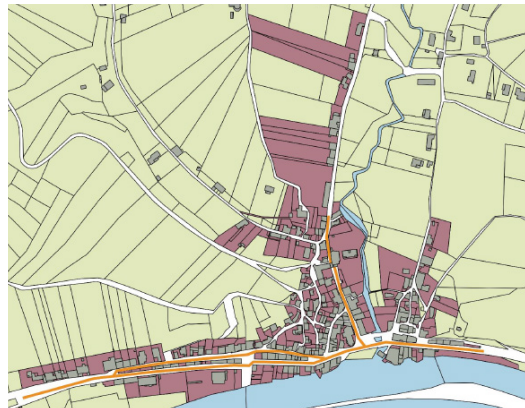
- Aides du Grand Cahors
- Aides du Département du Lot
- Aides de la Région Occitanie
- Aides de l'ANAH

Voir le détail des aides page 16

LES AIDES SPECIFIQUES DE LA COMMUNE

Aides à destination des propriétaires :

- Attribution d'une prime de **2 000 €** liée à la sortie de vacance d'un logement, sous conditions d'un minimum de **8 000 € TTC** de travaux, sous réserve d'une validation en commission.
- Attribution d'une prime de **1 500 €** liée à l'accession à la propriété des ménages, sous conditions d'un minimum de **15 000 € TTC** de travaux, sous réserve d'une validation en commission.
- Attribution d'une prime de **30 €/m²**, plafonnée à 100m², liée à la rénovation de façade, sous réserve d'une validation en commission



Bourg de Laroque-des-Arcs - périmètre de l'opération en rose



Exemple

Bourg de Catus

Je veux... rénover un immeuble vacant en vue de louer des logements

**Bénéficiez de primes et de subventions couvrant 54 %
du montant des travaux**

M. Catus est propriétaire d'un petit immeuble dans le bourg de Catus. L'immeuble est composé de 2 logements vacants depuis plusieurs années : un T2 de 45 m² au 1^{er} étage et un T3 de 55 m² au 2^{ème} étage. M. Catus souhaite valoriser son patrimoine par la réalisation de travaux et percevoir un complément de revenus, avec les loyers.

Montant des travaux : 100 000 € HT

Le propriétaire, en conventionnant avec l'Anah, peut bénéficier des aides suivantes :

Anah	35 000 €
Programme Habiter Mieux - 2 primes	4 000 €
Grand Cahors - Prime Enerpat majorée	3 000 €
Commune de Catus - prime de sortie de vacance	2 000 €
Commune de Catus - Aide à la rénovation de façades	3 000 €
Département du Lot	5 000 €
Région Occitanie - 2 écochèques	2 000 €

Total des aides : 54 000 €

Il peut également bénéficier d'un abattement fiscal de 85 % sur tous les revenus locatifs de ses logements, pendant 9 ans, en passant par l'intermédiation locative.



LES AIDES SUR LA COMMUNE DE CATUS

La commune de Catus propose des aides au financement qui lui sont propres et qui viennent compléter les dispositifs communs de l'Opah-Ru. L'opération détaillée ci-dessous ne concerne que le bourg de Catus.

LE SOCLE COMMUN

- Aides du Grand Cahors
- Aides du Département du Lot
- Aides de la Région Occitanie
- Aides de l'ANAH

Voir le détail des aides page 16

LES AIDES SPECIFIQUES DE LA COMMUNE

Aides à destination des propriétaires :

- Attribution d'une prime de **2 000 €** liée à la sortie de vacance d'un logement, sous conditions d'un minimum de **8 000 €** TTC de travaux, sous réserve d'une validation en commission.
- Attribution d'une prime de **30 €/m²**, plafonnée à 100m², liée à la rénovation de façade, sous réserve d'une validation en commission.



Bourg de Catus - périmètre de l'opération en rose



Exemple

Bourg de Douelle

Je veux... faire des travaux d'éco-réhabilitation

Bénéficiez des primes de la commune et du Grand Cahors pour vos travaux d'économies d'énergie

Mme et M. Douelle ont décidé de s'installer au centre bourg de Douelle. Ils achètent une maison vacante qui nécessite des travaux. Ils décident de faire des travaux d'éco-réhabilitation de ce logement, en utilisant des matériaux biosourcés, de remplacer les radiateurs électriques peu performants par un chauffage central au gaz de ville, d'installer des menuiseries performantes en bois et de refaire la façade. Ces travaux leur permettent de réaliser un gain énergétique de plus de 25 %.

Montant des travaux : 25 000 € HT

Les revenus de Mme et Mr. Douelle ne leur permettent pas de bénéficier des aides de l'Anah car ils sont au-dessus des plafonds de ressources, mais ils sont éligibles aux aides de la commune et du Grand Cahors :

Grand Cahors - Prime Enerpat	2 000 €
Commune de Douelle - prime de sortie de vacance	2 000 €
Commune de Douelle - prime accession à la propriété	1 500 €
Aide à la rénovation de façades	3 000 €

Total des aides : 8 500 €



LES AIDES SUR LA COMMUNE DE DOUELLE

La commune de Douelle propose des aides au financement qui lui sont propres et qui viennent compléter les dispositifs communs de l'Opah-Ru. L'opération détaillée ci-dessous ne concerne que le bourg de Douelle.

LE SOCLE COMMUN

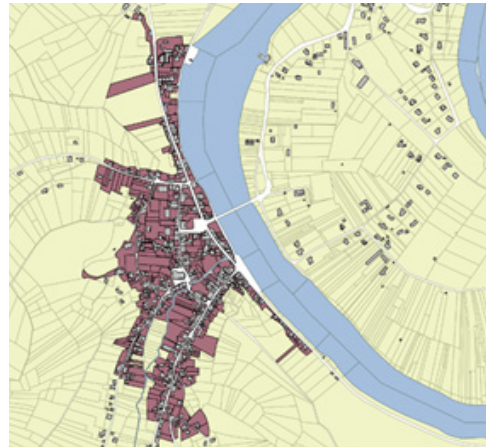
- Aides du Grand Cahors
- Aides du Département du Lot
- Aides de la Région Occitanie
- Aides de l'ANAH

Voir le détail des aides page 16


LES AIDES SPECIFIQUES DE LA COMMUNE

Aides à destination des propriétaires :

- Attribution d'une prime de **2 000 €** liée à la sortie de vacance d'un logement, sous conditions d'un minimum de **8 000 € TTC** de travaux, sous réserve d'une validation en commission.
- Attribution d'une prime de **1 500€** liée à l'accession à la propriété des ménages, sous conditions d'un minimum de **15 000€** TTC de travaux, sous réserve d'une validation en commission.
- Attribution d'une prime de **30€/m²**, plafonnée à 100m², liée à la rénovation de façade, sous réserve d'une validation en commission.



Bourg de Douelle - périmètre de l'opération en rose



Exemple

Bourgs de Saint-Géry - Vers

Je veux... m'installer en cœur de village, au plus près des services

Bénéficiez de jusqu'à **88 %** de subventions pour vos travaux d'économies d'énergie et d'adaptation du logement à la perte d'autonomie

Après des années de vie à la campagne, Mme Vers souhaite se réinstaller en cœur de village, au plus près des services. Elle est propriétaire d'une petite maison dans le bourg de Saint-Géry, inhabitée depuis plusieurs années.

La maison est plutôt en bon état mais nécessite des travaux pour faire des économies d'énergie, s'adapter au confort moderne et à la perte d'autonomie de sa propriétaire. Sur les conseils d'Urbanis, elle décide de réaliser les travaux suivants : remplacement des menuiseries par des menuiseries en bois performantes, isolation des combles perdus avec un matériau biosourcé, installation d'un poêle à granulés, d'une ventilation mécanique contrôlée et d'un monte escalier.

Montant des travaux : 30 000 € HT

Anah*	15 000 €
Programme Habiter Mieux (Etat)	2 000 €
Ecochèque de la Région Occitanie	1 500 €
Grand Cahors - Prime Enerpat	2 000 €
Commune de Saint Géry - Vers - prime de sortie de vacance	2 000 €
Département du Lot - prime énergie	750 €
Département du Lot - subvention autonomie	3 200 €

Total des aides : 26 450 €

*selon conditions de ressources



LES AIDES SUR LA COMMUNE DE ST GÉRY -VERS

La commune de Saint- Géry-Vers propose des aides au financement qui lui sont propres et qui viennent compléter les dispositifs communs de l'Opah-Ru. L'opération détaillée ci-dessous ne concerne que les bourgs de St Géry et de Vers.

LE SOCLE COMMUN

- Aides du Grand Cahors
- Aides du Département du Lot
- Aides de la Région Occitanie
- Aides de l'ANAH

Voir le détail des aides page 16

LES AIDES SPECIFIQUES DE LA COMMUNE

Aides à destination des propriétaires :

- Attribution d'une prime de **2 000 €** liée à la sortie de vacance d'un logement, sous conditions d'un minimum de **8 000 €** TTC de travaux, sous réserve d'une validation en commission.
- Attribution d'une prime de **30€/m²**, plafonnée à 100m², liée à la rénovation de façade, sous réserve d'une validation en commission.

Bourg de St Géry



Bourg de Vers

LES AIDES : LE SOCLE COMMUN

- **Aides du Grand Cahors (propriétaires occupants et bailleurs)**

Attribution d'une prime de 2 000 € liée à l'éco rénovation et au dispositif Enerpat (sous réserve d'un bouquet de 2 travaux et d'un gain énergétique de 25 % après travaux). Cette prime est majorée à 3 000 € en cas de logement très dégradé.

- **Aides du Département du Lot (soumis à conditions de ressources)**

- Le Département accompagne les propriétaires occupants qui réalisent des travaux :

- d'adaptation du logement à la perte d'autonomie et au handicap (jusqu'à 4 000 € d'aides).
- d'économies d'énergie dans le cadre du programme «Habitez mieux» de l'Anah. (jusqu'à 750 € d'aides).
- de rénovation d'un logement «dégradé». Cette aide peut atteindre 2 600 €.

- Le Département accompagne les propriétaires bailleurs qui réalisent des travaux de rénovation en vue de conventionner leur logement. Cette aide peut atteindre 5 000 € par logement.

- **Aides de la Région Occitanie**

Attribution d'un éco-chèque pour la réalisation de travaux d'économie d'énergie justifiant de 25 % de gain énergétique après travaux :

- Pour les propriétaires occupants dont les revenus fiscaux sont inférieurs ou égal aux plafonds de revenus définis par les critères en vigueur, le montant de l'éco-chèque logement est de 1 500 €.
- Pour les propriétaires bailleurs conventionnant avec l'Anah, le plafond de revenus ne s'applique pas et le montant de l'éco-chèque logement est de 1 000 €.

- **Aides de l'ANAH**

L'Agence Nationale de l'Habitat propose des aides conséquentes pour réaliser des travaux de sécurisation de son logement, le rendre plus confortable et plus sain. Grâce aux dispositifs Habiter sain ou Habiter serein ou Habiter facile, l'Anah peut financer jusqu'à 50 % des travaux. Ces aides sont calculées selon le type de travaux réalisés et varient selon les conditions de ressources.



URBANIS

06 15 01 19 10 / 05 62 21 46 60 / opahru-cahors@urbanis.fr

Prise de rendez-vous conseillée : Visites et permanences un jeudi sur deux

Ce prestataire spécialisé a pour mission :

- d'informer le public sur les travaux éligibles, le montant des subventions et les loyers attendus, d'examiner les projets et d'analyser les devis,
- de vérifier les possibilités d'attribution d'aides,
- d'accompagner les personnes intéressées dans le montage du dossier de subvention et dans toutes les démarches nécessaires à la concrétisation de leur projet auprès des différents interlocuteurs : Bâtiments de France, ANAH, Région, Département du Lot, Services fiscaux, artisans...
- Il s'agit d'un accompagnement de A à Z dans le projet de travaux : de la conception à l'achèvement des travaux.

Urbanis sera accompagné par **Quercy Energies** sur les questions de rénovation énergétique et sur le suivi de la prime Enerpat. **Les interventions de ces opérateurs sont gratuites et supervisées par le service Habitat du Grand Cahors.**

ACCOMPAGNEMENT GRATUIT

Urbanis

Agir pour un habitat digne et durable

06 15 01 19 10 / 05 62 21 46 60

opahru-cahors@urbanis.fr

www.cahorsagglo.fr

Prise de rendez-vous conseillée : Visites et permanences un jeudi sur deux

