



L'Opération Pour l'Amélioration de l'Habitat en bref

L'OPAH, C'EST QUOI ?

Il s'agit d'un dispositif territorial entre plusieurs partenaires [ANAH – CG82 – 4 Communautés de Communes – PROCIVIS] qui permet de mobiliser des aides financières pour la rénovation et l'amélioration de l'habitat privé sur un périmètre géographique donné ici, le territoire du Pays Midi Quercy, soit 49 communes – en bourg et en rural.

Ce programme prend en compte les priorités de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) qui sont :

- La lutte contre l'insalubrité dans le logement,
- La lutte contre la précarité énergétique,
- Le maintien à domicile en favorisant les travaux nécessaires à la perte d'autonomie.

L'OPAH du Pays Midi Quercy, c'est aussi un animateur sur le terrain qui apporte une aide administrative et technique gratuite pour le montage de votre dossier.

Des permanences de l'animateur sont organisées dans de nombreuses mairies du territoire. Voir le calendrier des permanences de JP. Bouglon, affiché en mairie ou sur le site Internet du Pays Midi-Quercy :

<http://www.midi-quercy.fr/Planning-des-permanences-de-l.html>

L'OPAH, J'Y AI DROIT ?

OUI, peut-être, (sous condition d'acceptation du dossier)

Dans tous les cas, les travaux doivent être réalisés par des professionnels et ne doivent démarrer qu'après l'avis favorable d'attribution des subventions.

- **Si je suis PROPRIETAIRE OCCUPANT** de mon logement (PO) (le logement doit avoir plus de 15 ans) et si je répons aux critères de ressources ci-dessous :

Le montant des ressources à prendre en considération est la somme des revenus fiscaux de référence de l'année N-2 de toutes les personnes qui occupent le logement. La distinction permet de déterminer le taux maximal de subvention dont les ménages pourront bénéficier pour leur projet de travaux si leur dossier est agréé.

Exemple : pour une demande de subvention faite en 2015, les revenus concernés sont ceux de 2013. Toutefois, si les revenus du demandeur ont baissé de 2013 à 2014, il est possible de prendre en compte les ressources de 2014 (N-1), à condition que l'avis d'imposition correspondant soit disponible.

PLAFONDS DE RESSOURCES MAXIMUM : plafonds applicables au 1^{er} janvier 2015.

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources très modestes (€)	Ménages aux ressources modestes (€)
1	14 300	18 332
2	20 913	26 811
3	25 152	32 242
4	29 384	37 669
5	33 633	43 117
Par personne supplémentaire	+ 4239	+5431

- **Si je suis PROPRIETAIRE BAILLEUR (PB)** : Je loue un logement à un tiers qui remplit des conditions de ressources et que je souhaite rénover un logement locatif en centre bourg et accepte un plafonnement du loyer dans le cadre d'un conventionnement avec l'ANAH (9 ans minimum).

PLAFONDS DE RESSOURCES POUR LES LOCATAIRES : plafonds applicables au 1^{er} janvier 2015.

Nombre de personnes dans le logement	Revenu fiscal de référence maximum pour un logement conventionné social	Revenu fiscal de référence maximum pour un logement conventionné très social
1	20 107	11 058
2	26 851	16 112
3	32 291	19 374
4	38 982	21 558
5	45 858	25 223
6	51 682	28 425
Par pers. supplémentaire	5 765	3 170

POUR QUELS TRAVAUX ?

- **Je suis Propriétaire Occupant (PO)** : Sont concernés :

Les travaux pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé,

Les travaux pour réhabiliter un logement dégradé (notamment sécurité et salubrité de l'habitat)

Les travaux pour l'autonomie de la personne,

Les travaux pour réaliser des travaux d'économie d'énergie.

A noter : Le territoire est engagé dans le dispositif « Habiter Mieux » qui permet notamment une bonification des aides.

Le programme « Habiter mieux », c'est notamment :



- **L'Aide de Solidarité Ecologique (ASE)** est conditionnée à la réalisation d'un gain énergétique après travaux d'au moins 25% pour les PO. Grâce à l'OPAH du Pays Midi-Quercy, l'ASE est abondée pour l'ensemble des PO par les Communautés de Communes et par le Conseil Général 82*.
- **Un accompagnement personnalisé gratuit** : Réalisation des DPE avant/après + conseils techniques et financiers, suivi des travaux.

- **Je suis Propriétaire Bailleur (PB)** : Sont concernés :

Les travaux pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé,

Les travaux pour réhabiliter un logement dégradé notamment sécurité et salubrité de l'habitat

Les travaux pour l'autonomie de la personne,

Les travaux pour réaliser des travaux d'économie d'énergie.

A noter : L'évaluation de l'état du logement pourra être gratuitement réalisée par **l'animateur technique** en fonction d'une grille très précise. Les travaux d'économie d'énergie devront amener à une étiquette D minimum après travaux avec **un gain énergétique de 35 % au moins**.

QUELLES AIDES FINANCIERES MOBILISABLES ?

- **Je suis PO :**

Les plafonds de travaux : de 20 000 € à 50 000 €.

Les taux d'aides de l'ANAH s'échelonnent entre 35 et 50 %.

L'Aide de Solidarité Ecologique (ASE)* : 2000€ pour les PO très modestes et 1600 € pour les PO modestes.

*Et dans le cas de l'OPAH du Pays Midi-Quercy, le Conseil Général et les Communautés de Communes ajoutent chacun 500€ aux financements publics.

Le Conseil Général : 10% de l'aide de l'Anah plafonnée à 500 € pour les travaux d'autonomie.

L'Eco-chèque de la Région Midi-Pyrénées : 1500€.

Les aides sont toujours conditionnées par les ressources des propriétaires occupants et par la nature des travaux envisagés.

- **Je suis PB**

Les plafonds de travaux et les taux d'aides sont variables selon l'état du bâtiment.

Les taux d'aides de l'ANAH s'échelonnent de 25 à 35 %.

Les plafonds de travaux sont variables (750 € HT/m² dans la limite de 60 000 € par logement ou 1000 € HT/m² dans la limite de 80 000 € par logement).

L'Aide de Solidarité Ecologique (ASE) de 1600€/logement (**pour les gains énergétiques supérieurs à 35%**)

L'Eco-chèque de la Région Midi-Pyrénées : 1000€.

Et dans le cas de l'OPAH du Pays Midi-Quercy, les Communautés de Communes majorent de 10% les aides de l'ANAH.

QUELQUES AIDES COMPLEMENTAIRES SOUS CONDITIONS

- **Le crédit d'impôt transition énergétique (CITE)**

Ce crédit d'impôt s'applique à certaines dépenses d'équipement pour l'amélioration de la qualité environnementale de logements utilisés comme résidence principale et achevés depuis plus de 2 ans. Les travaux doivent être réalisés par un professionnel reconnu garant de l'environnement (RGE).

- **L'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ).**

Il permet d'emprunter jusqu'à 30 000 € pour financer des travaux d'amélioration énergétique. Pour obtenir ce prêt, vos travaux ne doivent pas avoir commencé.

- **Aides de la CAF.**

POUR ALLER PLUS LOIN :

ANAH : <http://www.anah.fr/accueil.html>

ADIL 82 : <http://www.adil82.org/>

Site du gouvernement : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Vous-etes-propretaire-.html>

CAUE 82 : <http://www.caue-mp.fr/82-tarn-et-garonne-pages-statiques/des-conseils-gratuits/itemid-357.html>

Si vous n'êtes pas éligibles aux aides de l'OPAH : Contactez l'Espace Info Energie 82 - Tél. 05.63.91.42.70

<http://www.caue-mp.fr/82-tarn-et-garonne-pages-statiques/espace-info-energie/itemid-426.html>

CERCAD : <http://www.cercad.fr/-%3E>

Inventaire du patrimoine : <http://www.midi-quercy.fr/-Patrimoine>

Le volet « Habitat » du Pays Midi-Quercy : <http://www.midi-quercy.fr/-Habitat-.html>



Pour plus d'informations :

Mme Sandrine PRADIER, Chargée de mission Habitat au
Pays Midi-Quercy habitat-paysmidiquercy@info82.com / 05
63 24 60 64