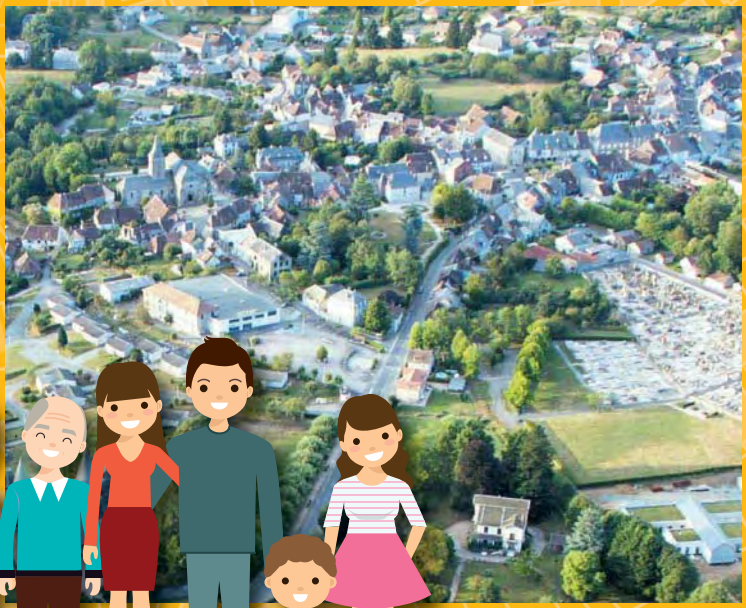
GUIDE DE L'OPAH

RENOUVELLEMENT URBAIN



LUBERSAC

OPAH

Préambule

Face au constat d'un parc de logements vacants et dégradés en centre-bourg et l'enjeu de réhabilitation de ceux-ci, la commune a souhaité mettre en place une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) « Renouvellement Urbain » pour le centre-bourg de Lubersac pour une période de cinq ans à compter de septembre 2017.

C'est une démarche volontariste de la municipalité pour accroître l'attractivité résidentielle et économique de la commune et pour embellir le cadre de vie des lubersacois.

Ainsi, sur un périmètre donné, la commune de Lubersac accordera des aides spécifiques, en complément des aides de l'ANAH, aux propriétaires occupants ou bailleurs. Ces aides concernent divers aspects sur lesquels la municipalité souhaite œuvrer : la sortie de vacance avec des primes à l'acquisition, le ravalement de façades, la restauration de vitrines commerciales, le changement d'usage de rez-de-chaussée ou encore le regroupement de logements.

Avant de démarrer vos travaux, je vous invite à contacter l'animateur OPAH-RU dédié à cette opération qui vous accompagnera pas à pas dans le montage de votre projet.

Bien cordialement à vous,

Jean-Pierre Decaie
Maire de Lubersac

Vous souhaitez réaliser des travaux d'amélioration de votre logement ?

→ A qui s'adresser ?

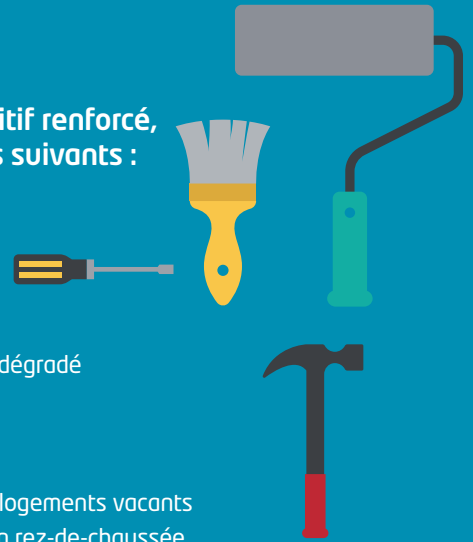
UN GUICHET UNIQUE
Maison de l'Urbanisme et de l'Habitat
Agglo de Brive
Immeuble Consulaire - 6ème étage
10 avenue Général Leclerc - 19100 Brive
05 55 74 08 08
maison-habitat@agglodebrive.fr
www.agglodebrive.fr

Elle propose un accompagnement gratuit et personnalisé (conseils, soutien technique, montage de dossiers de subventions...) permettant de mobiliser le soutien financier des différents financeurs comme l'ANAH, la Communauté de Communes du Pays Lubersac Pompadour, les communes RU, le Conseil Départemental, les caisses de retraites...

Sur quel périmètre et pour quels types de travaux ?

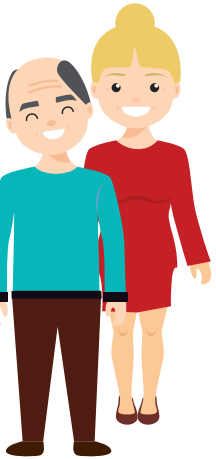
1. Eglise
2. Mairie
3. Office du tourisme
4. La poste
5. Ecole maternelle et primaire
6. Champ de foire
7. Collège
8. Château de Lubersac
9. Chapelle Notre Dame du Rubeau

La commune met en place un dispositif renforcé, dans le cadre de l'OPAH, sur les axes suivants :



- Réhabilitation d'un logement indigne ou très dégradé
- Sécurité et salubrité de l'habitat
- Autonomie de la personne
- Amélioration de la performance énergétique
- Acquisition à titre de résidence principale de logements vacants
- Changement d'usage d'un local commercial en rez-de-chaussée situé dans une rue non commerçante
- Regroupement de logements vacants
- Ravalement de façades et restauration des vitrines commerciales

« *Je suis propriétaire bailleur et je veux engager des travaux de réhabilitation afin de mettre en location mes logements* »



M. et Mme Genet sont propriétaires d'une maison bâtie depuis plus de 15 ans, en cœur de ville.

Elle comprend un rez de chaussée, à usage commercial, un T1 au 1er étage (35m²), un T2 au 2ème étage (45 m²) et un studio au 3ème étage (30 m²).

L'ensemble est vacant depuis plusieurs années et nécessite des travaux importants en raison de son état très dégradé.

Attachés à ce bien, ils sont également à la recherche de revenus complémentaires par la perception de loyers.

Afin de satisfaire la demande locative, ils veulent conserver le T1 du premier étage et aménager un grand T3 duplex aux deux derniers niveaux.

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

Montant des travaux : 135 000 € HT 144 450 € TTC

Co-financeurs	Montant
Subvention Anah	37 500 €
Subvention Habiter Mieux	3 000 €
Subvention Anah conventionnement loyer	2 000 €
Subvention Communauté de Communes du Pays Lubersac Pompadour	25 000 €
Subvention de la Commune de Lubersac /Habitat très dégradé	10 500 €
Subvention Conseil Départemental : rénovation thermique	8 000 €
TOTAL DES SUBVENTIONS	**86 000 €**
% des travaux pris en charge par les aides	**60%**

*Sous diverses conditions (ressources, âge, durée d'occupation en tant que résidence principale ...) et sous réserve du programme d'actions ANAH

« *Je suis un jeune ménage propriétaire d'un logement en centre-ville exigeant des travaux pour lutter contre la précarité énergétique* »

M. et Mme Renard, jeune ménage aux revenus modestes*, sont propriétaires d'un logement en centre-ville bâti depuis plus de 15 ans, dont ils étaient précédemment locataires.

Très impactés par les factures élevées relatives au chauffage, ils souhaitent engager des travaux impliquant une économie d'énergie et une réduction des dépenses.

Suite à une visite de l'animateur OPAH-RU, M. et Mme Renard décident de changer les menuiseries, d'isoler les combles, les planchers et sols et de remplacer la vieille chaudière pour atteindre au moins 25% de gain thermique.

>>M. et Mme Renard peuvent bénéficier des aides suivantes* :

Montant des travaux : 22 000 € HT 23 210 € TTC

Co-financeurs	Montant
Subvention Anah	7 000 €
Anah - Prime ASE	1 600 €
Subvention Communauté de Communes du Pays Lubersac Pompadour	500 €
Prime de la Commune de Lubersac	500 €
Conseil départemental - Amélioration énergétique logement	4 000 €
Conseil Départemental - Bonification jeune ménage	2 000 €
TOTAL DES SUBVENTIONS	**15 600 €**
% des travaux pris en charge par les aides	**67%**

*Sous diverses conditions (ressources, âge, durée d'occupation en tant que résidence principale ...) et sous réserve du programme d'actions ANAH

« *J'aime vivre en centre-ville et je veux devenir propriétaire d'une maison ancienne à rénover* »

M. et Mme Romain, parents de deux jeunes enfants, souhaitent devenir propriétaires d'une maison située dans le centre-ville.

Leur coup de cœur porte sur une maison vacante depuis plusieurs années, très dégradée par son manque d'entretien.

Ils souhaitent la réhabiliter pour en faire leur résidence principale d'une surface de 120 m².

>> M. et Mme Romain
peuvent bénéficier des aides suivantes* :

Montant des travaux :
145 000 € HT
155 150 € TTC

Co-financeurs	Montant
Subvention Anah	8 000 €
Anah - Prime ASE	1 600 €
Subvention Communauté de Communes du Pays Lubersac Pompadour	10 000 €
Commune de Lubersac - Très dégradé	2 250 €
Commune de Lubersac - Prime acquisition logement vacant	2 500 €
Commune de Lubersac - Ravalement de façade	4 500 €
Conseil départemental - Amélioration énergétique logement	4 000 €
Conseil Départemental - Bonification jeune ménage	2 000 €
TOTAL DES SUBVENTIONS	**34 850 €**
% des travaux pris en charge par les aides	**22%**

>> Je peux également bénéficier d'un prêt à taux 0% (PTZ).

*Sous diverses conditions (ressources, âge, durée d'occupation en tant que résidence principale ...) et sous réserve du programme d'actions ANAH

« *J'ai plus de 75 ans et je souhaite adapter mon logement en prévision d'une future dépendance* »

Mme Rodin est propriétaire de son logement situé en cœur de ville et dispose de revenus très modestes.

Pour accéder aux pièces à vivre de sa demeure, elle doit gravir une vingtaine de marches. Sa salle de bain est, par ailleurs, équipée d'une baignoire.

Elle souhaite réaliser des travaux permettant l'installation d'un monte-personne et le remplacement de la baignoire par une douche à l'italienne.

>> Mme Rodin
peut bénéficier des aides suivantes* :

Montant des travaux :
15 000 € HT
16 500 € TTC

Co-financeurs	Montant
Subvention Anah	6 750 €
Subvention Communauté de Communes du Pays Lubersac Pompadour	3 000 €
Prime de la Commune de Lubersac	500 €
Caisse de retraite	750 €
Conseil Départemental	2 200 €
TOTAL DES SUBVENTIONS	**13 200 €**
% des travaux pris en charge par les aides	**80%**

*Sous diverses conditions (ressources, âge, durée d'occupation en tant que résidence principale ...) et sous réserve du programme d'actions ANAH

Elle vous aide à financer le démarrage des travaux

CARTTE
Caisse d'Avances pour la Rénovation Thermique & la Transition Energétique

Parce qu'il est difficile de démarrer un chantier sans verser un acompte aux artisans, la CARTTE vous facilite ce financement en avançant les subventions dont vous bénéficiez pour réaliser vos travaux de rénovation énergétique.

LA CARTTE, UNE AVANCE GRATUITE POUR LES PROPRIETAIRES OCCUPANTS*

PROCIVIS GIRONDE
PROCIVIS LES PRÉVOYANTS

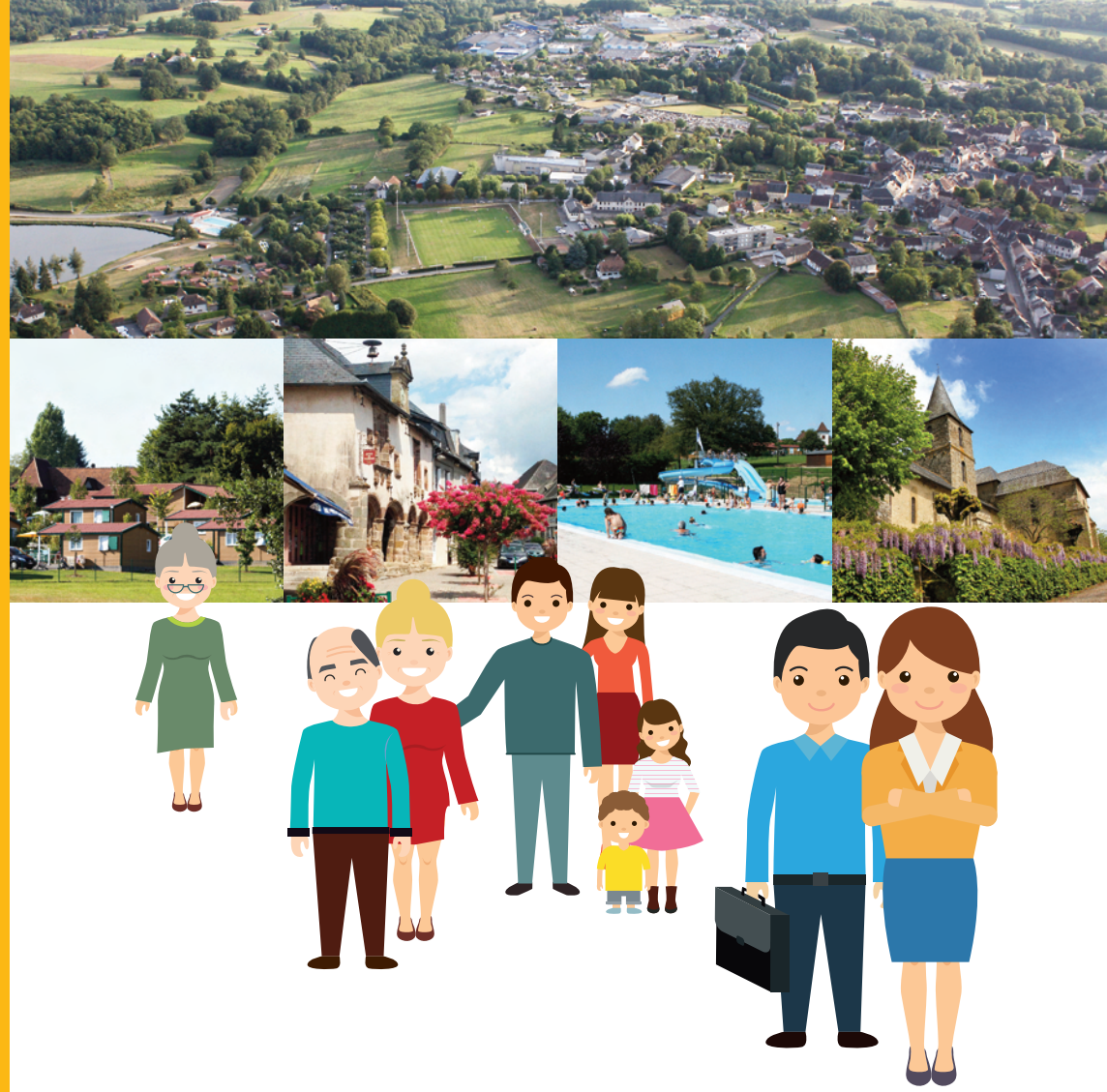
Prêts travaux Missions Sociales

Parce qu'il est difficile pour les propriétaires occupants aux revenus modestes ou très modestes de réhabiliter leur logement (amélioration de la performance énergétique, adaptation du logement pour le maintien à domicile, résorption de l'habitat indigne et de l'insalubrité) par manque de trésorerie ou par impossibilité de mobiliser un prêt bancaire classique, PROCIVIS GIRONDE et PROCIVIS LES PREVOYANTS peuvent octroyer un prêt sans intérêt et sans frais de dossier.

PROCIVIS GIRONDE ET PROCIVIS LES PREVOYANTS : UN PRÊT TRAVAUX A TAUX 0% ET SANS FRAIS*

Pour savoir comment bénéficier de ces aides, rapprochez-vous de la Maison de l'Urbanisme et de l'Habitat

MAISON de l'urbanisme et de l'habitat
AGGLO DE BRIVE



OPAH

Opération **P**rogrammée
d'**A**mélioration de l'**H**abitat (OPAH)

STUDIO CHRISTOPHE CHARLES BRIVE