# GUIDE DE L'OPAH
## RENOUVELLEMENT URBAIN

JUILLAC

OPAH

# Préambule

Nous constatons sur notre commune un grand nombre de logements vacants et en très mauvais état. Pour remédier à cette situation, la commune de Juillac a décidé de mettre en place une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) « renouvellement urbain » sur une période de cinq ans à compter du mois de septembre 2017.

La commune de Juillac apportera une aide en complément de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive, l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), pour vous accompagner dans vos travaux de réhabilitation.

Cette opération permettra de redynamiser le centre bourg en favorisant le maintien de la population. La modernisation des logements mettra en valeur la qualité du patrimoine architectural de Juillac. Les travaux réalisés grâce à cette opération génèreront de l'activité pour le secteur du bâtiment, contribueront au dynamisme de l'économie locale et s'inscriront dans une démarche de transition énergétique.

L'animateur OPAH-RU met en place des permanences à la mairie de Juillac selon un calendrier établi, il est à même de vous accompagner dans le montage de votre projet.

Bien cordialement à vous,

**Josette Fargetas**
Maire de Juillac

# 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 CABB, les communes RU, le Conseil Départemental, les caisses de retraites...*

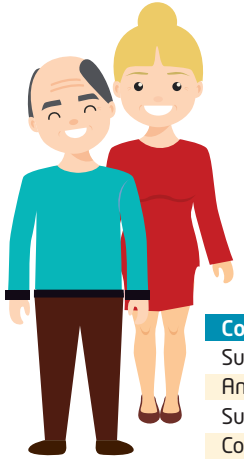
# Sur quel périmètre et pour quels types de travaux ?

1. Mairie
2. Eglise
3. Médiathèque
4. La Poste
5. Avenue de Pompadour D 901
6. Ecole
7. Piscine
8. Château de Juillac
9. D 71

**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 vais acquérir une maison comprenant un local commercial en RDC et deux appartements et je souhaite la transformer pour en faire ma résidence principale* »



**M. et Mme Genet, couple quinquagénaire aux revenus modestes*, vont acquérir une maison vacante bâtie depuis plus de 15 ans, située en centre bourg de Juillac, dans une rue non commerçante.**

Le bien comprend un local commercial en rez-de-chaussée et deux T2 aux étages, de 45 m² chacun.

Ils souhaitent réunir les 2 appartements et transformer le local commercial en garage afin d'occuper l'ensemble du bien en tant que résidence principale.

Les travaux vont impliquer une amélioration de la performance énergétique débloquant des aides de l'ANAH.

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

Montant des travaux : 90 000 € HT 96 300 € TTC

| Co-financeurs | Montant |
|---|---|
| Subvention Anah | 7 000 € |
| Anah - Prime ASE | 1 600 € |
| Subvention CABB - Energie | 500 € |
| Commune de Juillac - Prime acquisition | 2 500 € |
| Commune de Juillac - Prime changement d'usage de RDC | 1 500 € |
| Commune de Juillac - Energie | 500 € |
| Commune de Juillac - Prime pour regroupement logements vacants | 2 500 € |
| Conseil départemental - Amélioration énergétique logement | 4 000 € |
| **TOTAL DES SUBVENTIONS** | **20 100 €** |
| % des travaux pris en charge par les aides | 21% |

>>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

« *Je suis un jeune ménage propriétaire d'un logement en centre-bourg 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-bourg 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 CABB | 500 € |
| Prime de la Commune de Juillac | 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-bourg 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-bourg.**

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 CABB | 10 000 € |
| Commune de Juillac - Très dégradé | 2 250 € |
| Commune de Juillac - Prime acquisition logement vacant | 2 500 € |
| Commune de Juillac - 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 bourg 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 CABB | 3 000 € |
| Prime de la Commune de Juillac | 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

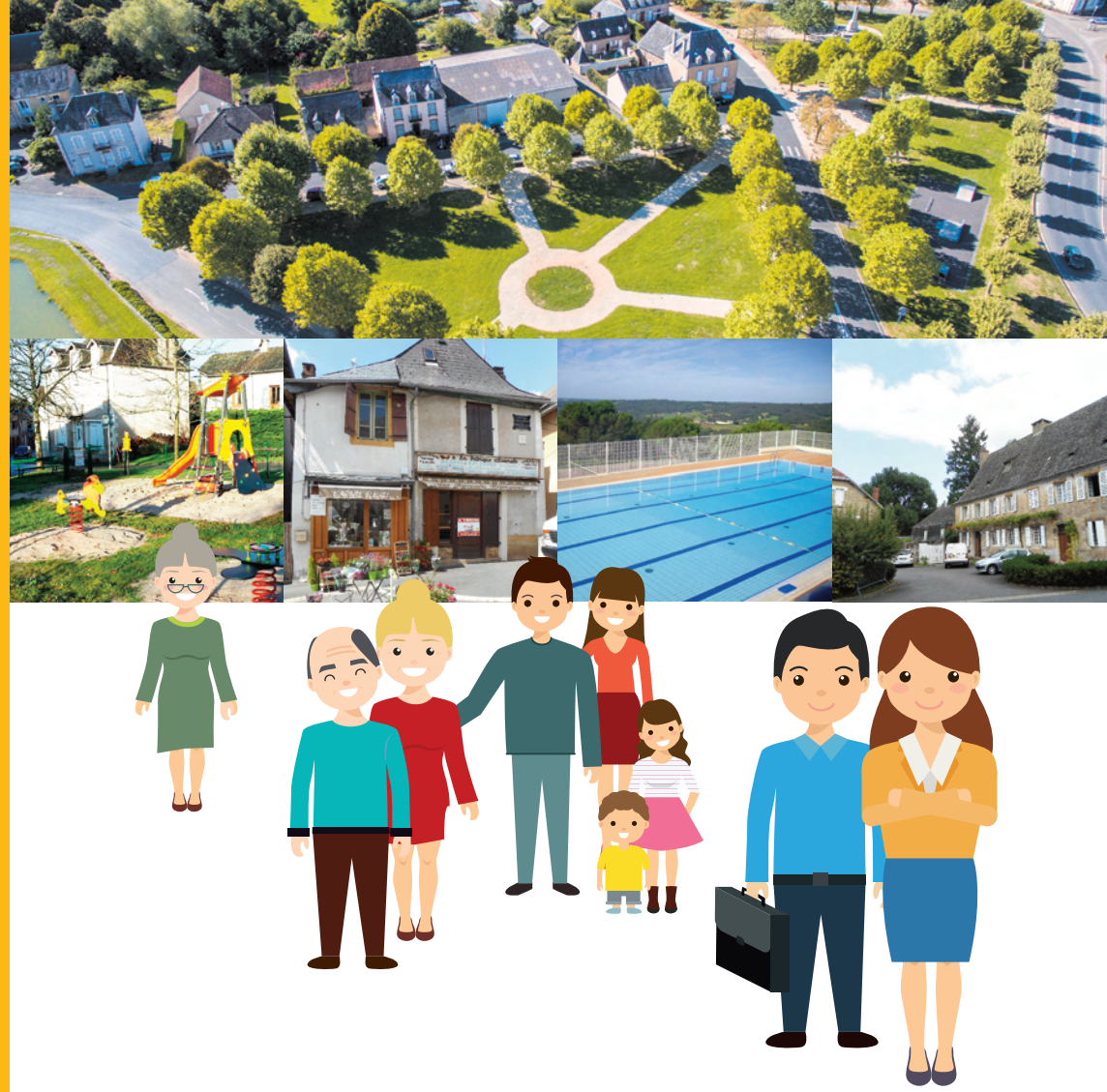
## Prêts travaux Missions Sociales

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 À 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

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

STUDIO CHRISTOPHE CHARLES BRIVE