

# Amélioration de l'habitat

Aides et accompagnement des propriétaires (occupants ou bailleurs) à la réalisation de travaux d'amélioration de l'habitat (OPAH-RU et PIG)

## Des aides et un accompagnement

Que vous soyez propriétaire occupant ou bailleur, vous pouvez bénéficier d'aides financières et d'un accompagnement technique et administratif gratuit pour réaliser des travaux d'amélioration de votre logement. Attribuées sous conditions, ces aides financent des travaux qui ont pour objectifs de :

- Rendre le **logement moins énergivore** et plus confortable en modifiant le système de chauffage (chaudière gaz, granulés, poêle à bois, granulés, pompe à chaleur air/eau ou air/air...), l'isolation (combles perdus, sous rampants, des murs par l'intérieur, l'extérieur, sous-sol...), le système de production d'eau chaude sanitaire, les menuiseries, VMC...
- Lutter contre les **logements dégradés et très dégradés** (travaux sur le gros œuvre, toiture, charpente, la mise aux normes de l'installation électrique, gaz, chauffage, planchers...)
- **Adapter le logement** selon les besoins des personnes âgées et/ou handicapées afin qu'elles puissent continuer à habiter dans leur logement (salle de bain adaptée, rampe d'accès, monte escalier...)

### Deux dispositifs selon la localisation du bien



#### ➤ **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH-RU) « Vivre la Ville »**

Durée : 5 ans (novembre 2019 - septembre 2024)

Périmètre : centre-ville de Montauban et les quartiers de Villeneuve et Villebourbon

- Télécharger la [carte du périmètre du OPAH-RU](#)
- Télécharger le guide OPAH-RU à destination des [propriétaires occupants](#) ou des [propriétaires bailleurs](#)

#### ➤ **Programme d'Intérêt Général (PIG)**

Durée : 3 ans (novembre 2019 - septembre 2022)

Périmètre : l'ensemble des 11 communes du Grand Montauban (hors centre-ville de Montauban)

- Télécharger la [carte du périmètre du PIG](#)
- Télécharger le guide PIG à destination des [propriétaires occupants](#) ou des [propriétaires bailleurs](#)

Pour vous accompagner dans votre projet de rénovation, le Grand Montauban a mandaté le cabinet *URBANiS*. Leurs équipes étudient votre projet de manière personnalisée et gratuite et vous orientent dans vos démarches. Ainsi, vous obtenez :

- une information complète sur les aides financières mobilisables
- un soutien administratif et technique, des conseils pour votre projet
- des informations sur les aides publiques mobilisables
- une simulation du financement de votre projet
- une aide au montage et un suivi de vos dossiers de la demande jusqu'au paiement des subventions.

## Contactez URBANiS

**Pour l'OPAH-RU** (centre-ville Montauban) :

Anna BEJANIN au 06 99 09 65 34 ou par courriel : [anna.bejanin@urbanis.fr](mailto:anna.bejanin@urbanis.fr)

**Pour le PIG** (11 communes du Grand Montauban - hors centre-ville de Montauban) :

Guilhem CLERGUE au 06 99 09 62 41 ou par courriel : [guilhem.clergue@urbanis.fr](mailto:guilhem.clergue@urbanis.fr)

## Permanences du PIG

Des permanences sont assurées sur rendez-vous (contacter M. Clergue, coordonnées ci-dessus) dans les différentes communes du Grand Montauban, de 9h15 à 12h15 :

- 6 octobre 2020 à Reyniès
- 13 octobre 2020 à Bressols
- 20 octobre 2020 à Lamothe-Capdeville
- 27 octobre 2020 à Montbeton
- 3 novembre 2020 à Reyniès
- 10 novembre 2020 à Bressols
- 17 novembre 2020 à Lamothe-Capdeville
- 24 novembre 2020 à Montbeton

### > L'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) :

- Subventions de 25 % à 50 % (plafonnées) du montant HT des travaux d'un plafond de travaux pouvant aller jusqu'à 50 000 € (sous conditions)
- Subvention Habiter Mieux pouvant aller jusqu'à 4 000 € (plafonnée) si le projet permet plus de 35 % de gain énergétique

### > Le Grand Montauban :

- Prime entre 10 % et 20 % cumulables pour les travaux « lourds » et de « mise en sécurité »\*
- Prime de 300 € à 700 € pour les travaux de rénovation énergétique ou l'adaptation du logement pour les propriétaires occupants \*
- Prime pour lutter contre la vacance des logements sur le périmètre de l'OPAH-RU uniquement \*
- Prime pour favoriser l'accession sur le quartier de Villeneuve\*
- Prime encourageant la fusion de 2 logements sur le quartier de Villeneuve \*
- Prime pour l'installation d'un ascenseur sur le périmètre de l'OPAH-RU uniquement \*
- Prime pour la rénovation de façades (uniquement sur certaines rues)

\*Prime cumulables avec les aides de l'ANAH (sous conditions)

### > La Région Occitanie :

- Éco-chèques pour des travaux de rénovation énergétiques d'un montant variant entre 1 000 et 1 500 €

## Les conditions d'obtention des aides

- > Les ressources financières du foyer
- > Le logement doit se situer sur le périmètre de l'OPAH-RU ou du PIG
- > Les travaux ne doivent pas avoir commencé avant d'avoir reçu les autorisations nécessaires (déclaration de travaux, accord de l'ANAH...)
- > Le logement doit avoir plus de 15 ans (excepté pour certains dossiers d'adaptation)
- > Les travaux doivent être réalisés par une **entreprise RGE (Reconnue Garant de l'Environnement)**, déclarée et enregistrée au registre des métiers et du commerce (N° SIRET)
- > Le logement devra être occupé par le propriétaire occupant pendant 6 ans ou loué à titre de résidence principale pendant au minimum 9 ans



Selon votre projet et votre statut d'occupation (propriétaire occupant le logement ou propriétaire bailleur), d'autres critères sont à étudier pour vérifier votre éligibilité aux aides.

## Quelques exemples de projets finançables

<https://www.montauban.com/au-quotidien/logement-et-urbanisme/les-aides-a-la-renovation/amelioration-de->

## Dossier de rénovation énergétique

**Périmètre** : OPAH-RU et PIG

**Type de dossier propriétaire occupant** : Un couple avec 2 enfants aux ressources « très modestes » avec 2 800 € de ressources mensuelles.

**Nature des travaux** : Remplacement chaudière fioul de 1980 par une PAC Air/Eau (10 230 € TTC), Remplacement des Menuiseries en simple vitrage par des Menuiseries en double vitrage (4 680 € TTC) avec un gain énergétique de 37 %.

<b>Montant des travaux TTC</b>	<b>14 910 € TTC</b>
Montant des travaux subventionnables	14 142 € HT
Subvention ANAH 50 %	7 071 €
Subvention Programme « Habiter Mieuxbonifié »	4 000 €
Subvention du Grand Montauban	700 €
Eco chèque Région Occitanie	1 500 €
Montant Prévisionnel des aides	<b>13 271 €</b>
<b>Reste à charge *</b>	<b>1 639 €</b>

## Dossier d'adaptation

**Périmètre** : OPAH-RU et PIG

**Type de dossier propriétaire occupant** : Couple de retraités aux ressources très modestes, avec 1 800 € de pension mensuelle, vivant dans une maison équipée d'une baignoire et présence de plusieurs marches dans le couloir (problème d'accessibilité) : Madame a 76 ans et Monsieur 81 ans, ce dernier a des difficultés pour se déplacer.

**Nature des travaux** : Remplacement de la baignoire par une douche à l'italienne avec installation de barres d'appui et Création d'une rampe menuisée dans le couloir.

<b>Montant des travaux TTC</b>	<b>9 000 € TTC</b>
Montant des travaux subventionnables	8 410 € HT
Subvention ANAH 50 %	4 205 €
Subvention du Grand Montauban	700 €
Aide de la CARSAT** (caisse de retraite)	2 000 €
Montant Prévisionnel des aides	<b>6 905 €</b>
<b>Reste à charge *</b>	<b>2 095 €</b>

## Dossier travaux lourds

**Périmètre** : quartier de Villenouvelle OPAH-RU

**Type de dossier propriétaire occupant** : Couple avec 3 enfants aux ressources modestes, (3 400 € de ressources mensuelles), venant d'acheter une maison vacante dégradée nécessitant des travaux « lourds » dans le quartier de Villenouvelle.

**Nature des travaux** : Réfection de la toiture, isolation, chauffage, menuiseries, mise aux normes des réseaux électriques, de la plomberie, mise en sécurité des accès. Ces travaux permettent d'obtenir un gain énergétique de 51%.

<b>Montant des travaux TTC</b>	<b>83 000 € TTC</b>
Montant des travaux subventionnables	72 000 € HT
Subvention ANAH 50 %	25 000 €
Subvention Programme « Habiter Mieux bonifié »	4 000 €
Prime accession Grand Montauban	2 000 €
Prime sortie de vacance Grand Montauban	1 000 €
Prime « travaux lourds » 20 % Grand Montauban	10 000 €
Eco chèque Région	1 500 €
Montant Prévisionnel des aides	<b>43 500 €</b>
<b>Reste à charge *</b>	<b>39 500 €</b>

\*Possibilité de solliciter une caisse d'avance prêtant le reste à charge à taux zéro (PROCIVIS / ECO-PT Z) et sous conditions. Le cas échéant, d'autres aides peuvent être mobilisées selon la situation socio-économique du ménage.

\*\* Dans le cadre de ce dossier, la caisse de retraite du ménage (CARSAT) a pu intervenir et donc réduire le montant du reste à charge (MSA, CNRACL, SNCF...)

## Dispositifs soutenus par

