

MONTBRISON

Besoin d'aide

POUR FINANCER VOS TRAVAUX

L'OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION
DE L'HABITAT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN
DE MONTBRISON VOUS ACCOMPAGNE





Quel est l'objectif de l'OPAH RU ?

Un accompagnement personnalisé et gratuit par un opérateur agréé

AVEC L'OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT ET RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH RU), LA MAIRIE DE MONTBRISON ET LOIRE FOREZ AGGLOMERATION VOUS ACCOMPAGNEZ POUR L'AMÉLIORATION OU L'ADAPTATION DE VOTRE LOGEMENT EN CENTRE-VILLE.



CONDITIONS GÉNÉRALES

- Logements ou immeubles de plus de 15 ans
- Les travaux doivent être réalisés par des professionnels RGE¹
- Certaines aides financières sont attribuées selon les critères de revenus et la nature des travaux
- **Les travaux ne doivent pas démarrer avant accord des financeurs**

QUI EST CONCERNÉ ?

- Propriétaires occupants
- Propriétaires primo accédants sous plafonds de ressources PTZ²
- Propriétaires bailleurs privés (personnes physiques ou SCI³)

SECTEUR D'INTERVENTION – PÉRIMÈTRE CENTRE-VILLE

PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

Cœur de Ville élargi :

- Intra boulevard
- Secteur Madeleine
- Faubourg Saint-Jean
- Secteur Comtes de Forez

TRAVAUX ÉLIGIBLES AUX AIDES

- Rénovation énergétique
- Adaptation du logement au vieillissement ou au handicap
- Réhabilitation de logements dégradés

¹ RGE : reconnu garant de l'environnement ² PTZ : prêt à taux zéro ³ SCI : société civile immobilière ⁴ ANAH : Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat ⁵ LFA : Loire Forez agglomération ⁶ CEE : Certificats d'Économies d'Énergie ⁷ LHI : Lutte contre l'Habitat Indigne



Les aides mobilisables



VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE OCCUPANT

Aide à la rénovation

→ Travaux d'adaptation au handicap ou vieillissement :

- « Ma Prime Adpat' »
- Aide de l'ANAH⁴ de 50 % ou 70 % du montant HT des travaux
- + primes LFa⁵ de 1500 € par logement

Projets de rénovation répondant aux critères d'éligibilité de l'ANAH.

→ Travaux de rénovation lourde :

- « Ma Prime Renov Logement Décent »
- Aide de l'Anah de 60% à 90% sur un plafond de travaux tout corps d'état de 70 000 € HT.

Accompagnement obligatoire par opérateur agréé MAR (Mon Accompagnateur Renov). Uniquement pour ménages modestes/très modestes ANAH.

→ Travaux d'amélioration énergétique ambitieux :

- « Ma Prime Renov parcours accompagné
- » Aide de l'Anah de 30% à 90% sur un montant de travaux de 40 000€ HT à 70 000€ HT suivant saut de classe énergétique après travaux.

Accompagnement obligatoire par opérateur agréé MAR (Mon Accompagnateur Renov). Taux de subvention variant suivant barème de ressources ANAH.

→ Travaux d'amélioration énergétique :

- “Ma Prime Renov” de l'ANAH
- + primes CEE⁶ des fournisseurs d'énergie.

Aide forfaitaire pour financer des travaux de rénovation énergétique poste par poste, le montant des aides variant suivant barème de ressources.

Aide par logement

→ Accession à la propriété :

- prime Ville de 2 000€.

pour les ménages primo accédants, logements acquis il y a moins d'un an, et rénovés avec un gain énergétique après travaux de 25 %.

→ Financement de la maîtrise d'œuvre pour les projets de rénovation lourde :

- 70 % de subvention ANAH/Ville pour la prestation concernée, max 4 500 €

Logements bénéficiant de l'aide de l'ANAH « Ma Prime Logement Décent ».

Préfinancement gratuit des subventions

Pour les propriétaires disposant d'un certain

niveau de ressources, les travaux peuvent être réglés directement aux entreprises, le propriétaire ne payant alors que son reste à charge.

VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE BAILLEUR

Aide à la rénovation

→ Travaux d'amélioration énergétique ambitieux :

- « Ma Prime Renov parcours accompagné » Aide de l'Anah de 30% à 90% sur un montant de travaux de 40 000€ HT à 70 000€ HT suivant saut de classe énergétique après travaux.

Accompagnement obligatoire par opérateur agréé MAR (Mon Accompagnateur Renov). Taux de subvention variant suivant barème de ressources ANAH.

→ Travaux d'amélioration énergétique :

- “Ma Prime Renov” de l'ANAH
- + primes CEE des fournisseurs d'énergie.

Aide forfaitaire pour financer des travaux de rénovation énergétique poste par poste, montant des aides variant suivant barème de ressources.

→ Travaux de rénovation lourde :

- « Ma Prime Logement Décent »
- + LOC AVANTAGE
- Aide de l'ANAH de 35 % du montant HT des travaux
- + prime LFa de 30 %

Projets de rénovation globale de logements vacants et dégradés, répondant aux critères d'éligibilité de l'ANAH.

Aide par logement

→ Aides à l'investissement locatif

- Denormandie** : Prime Ville de 10 % du montant HT des travaux, limité à 5 000 €.

Pour les logements mis en location sous dispositif Denormandie et rénovés avec un gain énergétique après travaux de 20% à 30% minimum.

→ Aides au conventionnement dans l'ancien - LOC AVANTAGE :

- Prime LFa de 3000 € à 5500 €.

Logements mis en location sous dispositif LOC AVANTAGE plafond loyer LOC 1(intermédiaire), LOC 2 (social) ou LOC 3 (très social) et rénovés avec un gain énergétique après travaux de 25 % minimum.

Subventions Action Logement “Action Cœur de Ville”

Pour la rénovation lourde d'immeubles entiers uniquement.

Subvention et prêt à taux réduits (taux et montant à définir selon le type de projets) : Acquisition-amélioration d'immeubles entiers. / Acquisition de locaux ou d'immeubles entiers en vue de leur transformation en logements. / Réhabilitation d'immeubles entiers.

Les copropriétés ne sont pas éligibles au financement.

AUTRES AIDES CUMULABLES

→ Installation d'ascenseur :

Prime Ville 10 000 € par ascenseur installé.

Amélioration de l'accessibilité des logements en centre-ville. Les logements de l'immeuble doivent être décents et les parties communes en bon état.

→ Regroupement de logement :

Prime Ville 10 000 € / logement obtenu après regroupement.

Travaux de restructuration et de rénovation impliquant le regroupement d'au moins deux logements en un seul logement d'au moins 60 m², et gain énergétique après travaux de 25 %.

→ Bonus Performance Énergétique : Prime LFa de 1 000 € à 12 500 €/logement.

Amélioration énergétique des logements incluant au moins un poste d'isolation et/ou 25 % d'économies d'énergie après travaux.

→ Prime sortie de vacance :

Prime LFa de 1 000€ à 10 000 €/logement.

Pour les propriétaires occupants ou bailleurs, pour des logements vacants de plus de 2 ans à la date de demande de subvention.

→ Travaux ayant un impact patrimonial visible :

Prime LFa jusqu'à 1 500 €/poste de travaux.

Uniquement en périphérie de protection des monuments historiques, pour des travaux réalisés sur des bâtiments à usage d'habitation, visibles de l'espace public (menuiseries, couverture, façade).

→ Plan-façades : 25 % à 45 % pour le ravalement de façade, selon complexité des travaux

- + 3 000 € max LFa

- + 3 000 € ou défiscalisation Fondation du patrimoine.

Périmètre : détail consultable sur le site Internet de la ville de Montbrison.

Prêts

Propriétaires bailleurs ou occupants, les dépenses de travaux d'amélioration de la performance énergétique ouvrent droit à l'éco-prêt à taux 0%.

En secteur OPAH, les propriétaires primo accédants peuvent cumuler les aides financières avec le Prêt à taux 0% pour l'achat de leur résidence principale.



Déroulement de votre projet

1

Premier contact avec le guichet unique : 04 77 96 56 66



2

Visite du logement et accompagnement pour la constitution du dossier de travaux

3

Validation du dossier



4

Réalisation des travaux

5

Visite de conformité des travaux et versement des subventions

Renseignements

→ Nous contacter : 04 77 96 56 66

→ Nous trouver

Permanences à la MDHL (Maison Départementale de l'Habitat et du Logement)

les 1^{er} et 3^e lundis matins du mois, sur rendez-vous avec SOLIHA LOIRE

Maison Départementale de L'Habitat et du Logement



53 rue de la République

42600 MONTBRISON

