



OPAH

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

La Maison de l'Habitat & de l'Énergie

PROPRIETAIRE BAILLEUR

Conventionnement avec travaux

Vichy Val d'Allier

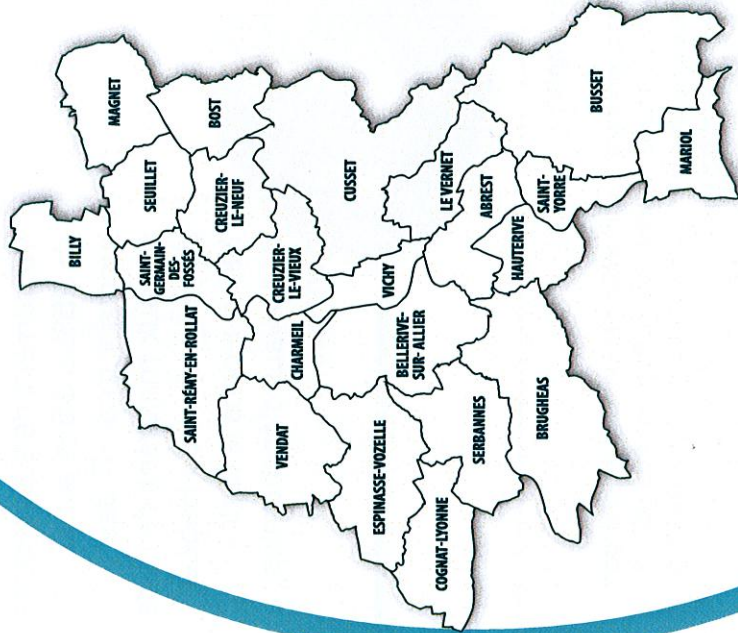
Le Service Habitat de Vichy Val d'Allier vous accueille, sans rendez-vous :

- les lundis après-midi de 14h à 17h,
- les mercredis de 9h à 12h et de 14h à 17h
- et les vendredis matin de 9h à 12h

à l'ATRIUM René-Bardet

37, av de Gramont - 03200 VICHY

Tél. : 04 63 01 10 65



CONSEILS
ET FINANCEMENTS
POUR VOS TRAVAUX



Vous êtes propriétaire bailleur ? Pour vous, à la Maison de l'Habitat et de l'Energie : une étude personnalisée et gratuite, ainsi que des conseils techniques et financiers vous seront apportés selon vos besoins.

LES CONDITIONS A REMPLIR :

- Votre logement doit être situé sur l'une des 23 communes de VWA.
- Ce logement doit avoir au moins 15 ans et doit respecter les caractéristiques de décence.
- Les travaux doivent être réalisés par des **professionnels**.
- Le projet doit permettre un gain énergétique de 35% et obtenir une étiquette énergétique « C » après travaux].

LES ENGAGEMENTS À RESPECTER

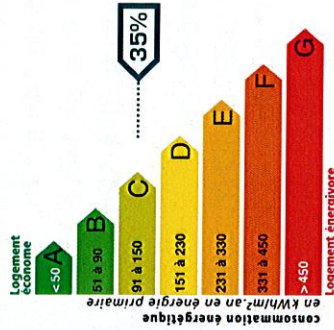
- Louer son logement à des personnes physiques l'occupant à titre de **résidence principale**.
- Le loyer du logement ne peut excéder un prix au m² fixé par l'ANAH.
- Louer son logement à des ménages dont les revenus sont inférieurs aux **plafonds de ressources** (tableau ci-dessous).
- Pour un logement occupé, le propriétaire bailleur doit renouveler le bail avec le locataire en place.
- Signature d'une convention à loyer maîtrisé de **9 ans minimum** avec l'ANAH.

Nombre de personnes composant le ménage	Plafond de ressources...	
	... pour les conventions à loyer social	... pour les conventions à loyer très social
1	20 111 €	11 060 €
2*	26 656 €	16 115 €
3*	32 297 €	19 378 €
4*	38 990 €	21 562 €
5*	45 667 €	25 228 €
6*	51 692 €	28 431 €
Personne supplémentaire	+ 5 766 €	+ 3 171 €

* d'autres critères peuvent être pris en compte dans la composition du ménage, renseignez-vous au près de la Maison de l'Habitat et de l'Energie.

Qu'est-ce qu'une OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT (OPAH) ?

Vichy Val d'Allier accompagne les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs de l'agglomération dans la réalisation de leurs travaux de rénovation. Outre des conseils techniques, des aides financières sont accordées aux propriétaires selon les conditions ci-contre. Le service Habitat de Vichy Val d'Allier se charge de constituer également le dossier de demande de subventions concernant la nature des travaux.



NE PAS DÉMARRER LES TRAVAUX AVANT L'ACCORD DE L'ANAH !



VOTRE DÉMARCHÉ PAS A PAS

- 1) Lister vos travaux.
- 2) Contacter la Maison de l'Habitat et de l'Energie pour programmer un rendez-vous.
- 3) Vérifier l'éligibilité du dossier avec le service Habitat de VWA.
- 4) Programmer un rendez-vous pour la visite du technicien chargé de réaliser le diagnostic du logement.
- 5) Compléter le dossier de subvention à envoyer à l'ANAH.
- 6) Attendre l'avis de la Commission de l'ANAH pour démarrer les travaux.

LES AVANTAGES FINANCIERS du dispositif :

Versement de subventions de 25% à 35 % sur le montant total HT des travaux, majorées de l'aide du programme « Habiter Mieux » dans le cadre de travaux d'économies d'énergie.



Exemple :

Un propriétaire a pour projet d'isoler les murs, changer les menuiseries, changer le chauffage, isoler le plafond, refaire les sanitaires et remettre aux normes l'installation électrique du logement.
 Montant des travaux : 33 670 € HT.
 Gain énergétique : 74,20 % + étiquette énergétique C, ce qui rend le dossier éligible aux aides du programme « Habiter Mieux ».

- Subventions accordées dans le cadre de l'OPAH :
- 8 417,50 € (25% de 33 670 € HT) de l'ANAH.
 - 4 990,50 € (15 % de 33 670 € HT) de VWA au titre de son engagement dans l'OPAH.
 - 2 000 € au titre du programme « Habiter Mieux ».

Total des subventions : 15 408 €, soit une aide représentant 45% de l'opération.