

## Fiche d'information OPAH : Propriétaires occupants / Logement personnel

### Qui sont les bénéficiaires des aides ?

- Propriétaires / usufruitiers, occupants du logement
- Sous conditions de revenus (cf plafonds de ressources de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH))

### Quels sont les logements concernés ?

- Résidence principale de + 15 ans

### Quels sont les objectifs ?

« La Communauté de Communes, à vos côtés pour rénover » est un programme mis en œuvre par la CC de Pleyben-Châteaulin-Porzay (CCPCP) sur la période 2022-2025. Il a pour objectifs de :

- lutter contre la précarité énergétique;
- lutte contre le mal-logement;
- adapter son logement pour le maintien à domicile en cas de perte d'autonomie;
- résorber les logements vacants et développer l'offre locative.

### Quels sont les travaux possibles ?

Les travaux définis comme priorités d'intervention pour la CCPCP pour les propriétaires occupants (1/ amélioration énergétique des logements pour les personnes éligibles au programme « Ma Prime Rénov Sérénité»; 2/ lutte contre l'habitat indigne et très dégradé; 3/ adaptation des logements liée à la perte d'autonomie pour les personnes éligibles au programme de l'ANAH). **Sont éligibles :**

- Les travaux qui s'inscrivent dans un projet global d'amélioration du confort du logement et remédient aux situations d'habitat indigne, de logements dégradés et très dégradés (toiture, menuiseries extérieures, plomberie, assainissement...);
- Les travaux qui solutionnent les situations de risque (électricité...), de non-décence (mise aux normes minimales d'habitabilité: WC, salle d'eau, chauffage,...);
- Les travaux destinés à économiser l'énergie (isolation des murs et des combles, chauffage, fenêtres, portes, VMC,...);
- Les travaux d'adaptation au vieillissement ou aux handicaps de l'occupant (mains courantes, monte-escalier, salle d'eau adaptée...);
- Les honoraires d'architectes, maîtres d'œuvre ou bureaux d'études (obligatoire au-delà de 100000 € de travaux).

### Quelles sont les conditions ?

#### Conditions générales :

- S'engager à occuper le logement en résidence principale pendant 3 ans;
- Faire exécuter les travaux par des professionnels certifiés **Reconnu Garant de l'Environnement (RGE)** pour les travaux de rénovation énergétique - liste consultable sur le site officiel : <https://france-renov.gouv.fr>
- Les subventions sont versées sur présentation des factures tamponnées et signées par les artisans, après l'achèvement des travaux ;
- Le chantier doit être commencé dans un délai d'un an à compter de l'accord de la subvention et achevé dans un délai de trois ans;
- Si une aide du programme ANAH « Ma Prime Rénov Sérénité » est sollicitée, il faut au moins 35% d'amélioration de la performance énergétique du logement et atteindre au moins une étiquette E;
- Si une aide pour des travaux d'adaptation au vieillissement ou aux handicaps est demandée, un rapport d'ergothérapie doit être établi.

**Les travaux ne doivent pas être commencés avant d'avoir eu les accords de financeurs.**

### Quels sont les avantages ?

L'OPAH permet de mener à bien son projet de rénovation, d'amélioration ou d'adaptation de son logement grâce à :

- Des conseils gratuits et personnalisés par SOLIHA Bretagne : permanences d'information, visite-conseils sur place, étude de faisabilité technique et financière du projet, assistance dans la constitution des demandes de financements;
- Une expertise sur les questions liées à l'énergie ;
- Des subventions majorées de l'ANAH et de la CCPCP;
- Des subventions éventuelles de votre caisse de retraite (*Attention*, certaines caisses ont des délais d'exécutions de travaux plus courts que l'ANAH), ou autres aides, selon votre situation.

### Autres possibilités

Ces aides sont cumulables, sous conditions d'éligibilité, avec le **Prêt à taux zéro** Acquisition et l'**Eco-Prêt à Taux Zéro** si les travaux sont réalisés par des professionnels **RGE**. Pour ce faire, se rapprocher des établissements bancaires.

### OPAH « La Communauté de Communes, à vos côtés pour rénover »

Permanences délocalisées dans les communes de Châteaulin et Pleyben

Prise de RDV et informations : **02 56 69 55 26** / [opah.ccpcp@solihha-bretagne.fr](mailto:opah.ccpcp@solihha-bretagne.fr)

Mise à jour janvier 2023

Le ..... / ..... / .....

## Votre situation

### Type de Travaux :

- Économie d'Énergie : .....
- Autonomie : .....
- Mixte : Économie d'Énergie et Autonomie : .....
- Réhabilitation Lourde : .....

### **Selon le Revenu Fiscal de Référence (RFR) présenté, vous trouverez ci-dessous les aides prévisionnelles pouvant être sollicitées à ce jour<sup>1</sup> :**

*Au moment de la demande, seul le RFR du dernier avis d'imposition reçu sera retenu.*

Aide ANAH MPR Sérénité : ..... % sur une dépense maxi de ..... € HT de travaux recevables

Aide Caisse de retraite : .....

Participation de la Communauté de Communes :

.....

Autres : .....

### **!/ Attention :**

- **Ne pas commencer les travaux sans avoir reçu les décisions de l'ensemble des financeurs intervenants sur votre projet.**
- **Seul l'accord des financeurs fera foi (après la validation de votre dossier en commission)**
- **Il vous appartient de régler les entreprises (des acomptes sont possibles voir votre guide projet)**

### Commentaires :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

<sup>1</sup> Soumises à évolution dans le temps selon les directives des financeurs (montants des aides, conditions de recevabilité...)