

# OPAH CASTILLON PUJOLS – PAYS FOYEN

## 2017 - 2022



### QU'EST-CE QU'UNE OPAH ?

- Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

**POUR QUI ?** - Propriétaires occupants / Propriétaires bailleurs

### QUELS CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ POUR LES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS ET BAILLEURS ?

- Les logements doivent avoir **plus de 15 ans**
- Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment
- **Les travaux ne doivent pas commencer avant l'obtention des accords de subventions**

### POUR LES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS, sous quelles conditions de ressources (RFR N-1) ?

- Pour une personne seule : Inférieur à 1755€/mois
- Pour un couple : Inférieur à 2565€/mois
- Pour un couple avec un enfant : Inférieur à 3085€/mois
- Pour un couple avec deux enfants : Inférieur à 3600€/mois

**Les travaux subventionnés à 72 % en moyenne depuis le début de l'OPAH**

### POUR LES PROPRIÉTAIRES BAILLEURS, sous quelles conditions de conventionnement et de gain énergétique ?

- Les travaux doivent permettre un gain de performance énergétique de 35 % minimum
- Les logements doivent être loués pendant 9 ou 12 ans, à des loyers plafonnés (Selon la surface et la commune) :
  - ✓ Loyer intermédiaire : de 6€ et 7,95€/m<sup>2</sup>/mois
  - ✓ Loyer social : de 5,70€/m<sup>2</sup>/mois
  - ✓ Loyer très social : de 4,95€ et 5,10€/m<sup>2</sup>/mois
- Déduction forfaitaire des revenus fonciers si location intermédiaire avec un organisme agréé.

**Les travaux subventionnés à 38 % en moyenne depuis le début de l'OPAH**

### COMMENT CONSTITUER UN DOSSIER ?

#### Phase projet :

- 1) Premier contact : 05 56 33 88 88 ou Plateforme Anah1 = Envoie du dossier au propriétaire
- 2) Constitution du dossier = demande de devis
- 3) Visite de l'immeuble = Actualisation des devis si nécessaire – Constitution des demandes de financement
- 4) Dépôt des dossiers de financement = Comités techniques (tous les 2 mois)
- 5) Accord des financeurs

#### Phase travaux :

- 1) Réalisation des travaux = Versement possible des avances Anah et CARTTE
- 2) Visite de fin de travaux
- 3) Solde du dossier auprès des financeurs = Sur réception des factures
- 4) Versement des aides

Gestion possible des fonds sous mandat par Soliha = un facilitateur pour la réalisation des dossiers

**CONTACT : 05 56 33 88 88 – [info.gironde@soliha.fr](mailto:info.gironde@soliha.fr) – [www.gironde.soliha.fr](http://www.gironde.soliha.fr)**