

COUP DE POUCE

POUR VOS TRAVAUX DE RÉNOVATION

OPAH RU - OPÉRATION PROGRAMMÉE DE L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

CENTRE-VILLE DE SABLÉ



Rénovation

Energie

Adaptation

Réhabilitation



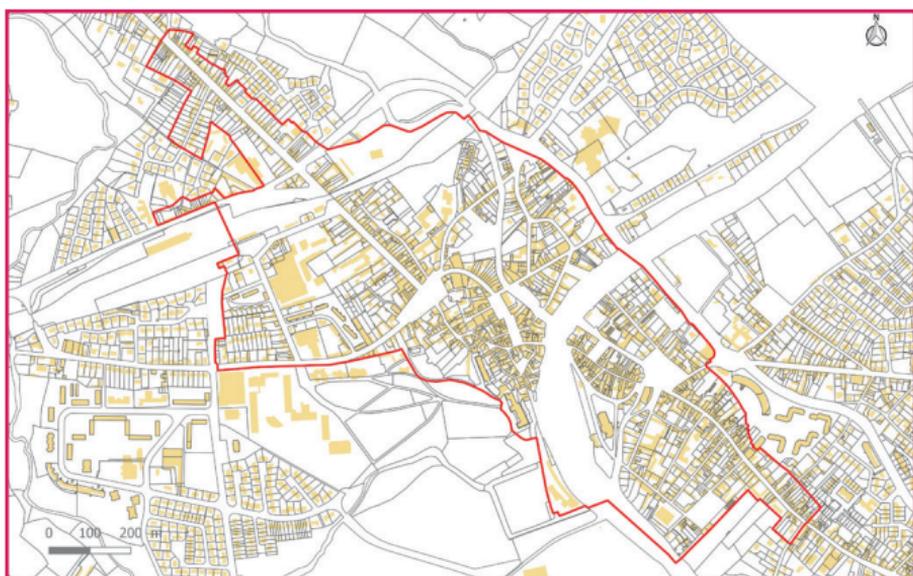
CONSEILS / VISITE DU LOGEMENT
BÉNÉFICIEZ D'UN ACCOMPAGNEMENT GRATUIT
DES AIDES FINANCIÈRES EXISTENT !

↘ UNE OPAH-RU QU'EST-CE QUE C'EST ?

L'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (**OPAH-RU**) est un dispositif qui permet d'obtenir un **accompagnement technique et administratif gratuit**, ainsi que **des aides financières** pour des travaux dans les logements du parc privé (maison individuelle, appartement et copropriété), situés dans un périmètre défini et adapté aux spécificités du cœur de ville.

La communauté de communes du Pays sabolien et la ville de Sablé-sur-Sarthe ont mis en place une OPAH-RU au sein du centre-ville de Sablé-sur-Sarthe pour une durée de 5 ans (décembre 2020 – décembre 2025).

↘ PÉRIMÈTRE DE L'OPAH-RU



↘ QUI PEUT EN BÉNÉFICIER ?



PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS, souhaitant réaliser des travaux, sous conditions de ressources des occupants pour certaines aides.



PROPRIÉTAIRES BAILLEURS, souhaitant réaliser des travaux.



LOGEMENT DE PLUS DE 15 ANS, les travaux ne doivent pas avoir commencés avant le dépôt du dossier auprès du ou des organismes financeurs.

➤ QUELS TRAVAUX ?



Réduire la consommation énergétique de votre logement

Travaux d'isolation (murs, combles, isolation extérieure, ...), chauffage, ventilation, permettant un gain énergétique de 35% minimum.



Adapter votre logement à votre situation

Travaux au service du maintien à domicile pour personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie.



Réhabiliter l'ensemble de votre logement

Votre logement est vacant, très dégradé, ou en voie de dégradation importante...



Transformer un local en logement(s) locatif(s)

Sous conditions, des travaux de transformation d'usage peuvent être financés.

➤ LE PLUS DES COLLECTIVITÉS LOCALES

Pour amplifier les effets du dispositif, les collectivités locales ont mis en place des aides complémentaires.

La communauté de communes du Pays sabolien a mis en place des primes pour l'amélioration énergétique des logements et la remise sur le marché de logements vacants.

La ville de Sablé-sur-Sarthe a, quant à elle, mis en place une subvention pour la rénovation des façades et des devantures commerciales (périmètre plus restreint que celui de l'**OPAH-RU**).

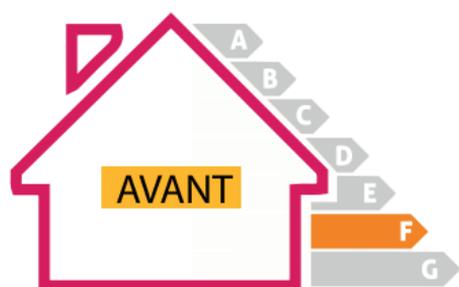
UN EXEMPLE DE PROJET PROPRIÉTAIRE OCCUPANT

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Annick vient d'acheter une maison énergivore dans le centre ville de Sablé-sur-Sarthe et elle souhaite améliorer la performance énergétique de son futur logement. Après une première prise de contact avec SOLIHA, un technicien s'est rendu à son domicile pour réaliser un diagnostic énergétique.

Scénario de travaux préconisés par le technicien Soliha :

- Remplacement des menuiseries
- Mise en place d'une chaudière gaz mixte à condensation et régulation
- Mise en place d'une VMC simple flux hygro-réglable
- Isolation des murs par l'intérieur



Gain énergétique estimé

46,3 %



Economie sur les futures charges des occupants

539 € / an



Estimation montant travaux TTC = 32 355 €



Subventions mobilisables* = 19 500 €



Reste à financer = 12 825 €

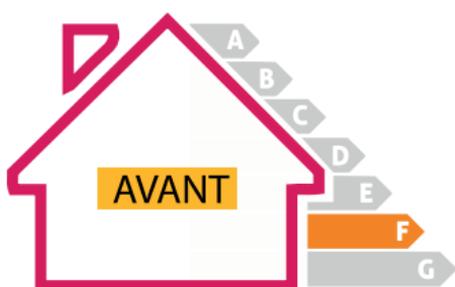
=> SOIT 60 % D'AIDES

* Les subventions peuvent varier en fonction de la situation des propriétaires occupants ou bailleurs et de leurs projets. Chaque situation étant différente, n'hésitez pas à contacter SOLIHA, pour une approche personnalisée.

UN EXEMPLE DE PROJET PROPRIÉTAIRE BAILLEUR

RÉNOVATION GLOBALE

Carine a investi dans un logement vacant à rénover dans le centre-ville de Sablé sur Sarthe, avec pour objectif de le mettre en location après travaux. Les travaux à réaliser comprennent une rénovation globale : gros œuvre, plâtrerie-isolation, plomberie, électricité, chauffage, ventilation, menuiseries, revêtement des sols, des murs.



Gain énergétique estimé

46,5 %



Economie sur les futures charges des locataires

618 € / an



Estimation montant travaux TTC = 48 837 €



Subventions mobilisables* = 21 734 €



Reste à financer = 27 103 €

=> SOIT 44 % D'AIDES

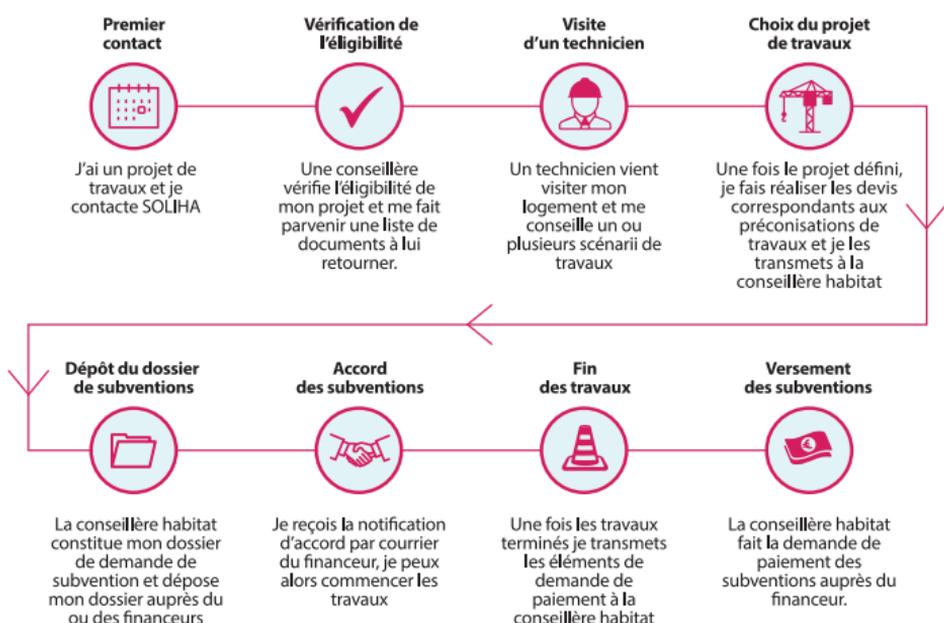
Pour bénéficier des subventions de l'Anah (Agence nationale de l'habitat), **les propriétaires bailleurs doivent s'engager à conventionner le logement avec l'Anah** : loyer modéré (pour l'exemple ci-dessous 233 € pour 35,76 m²) et destiné à des locataires à revenus modestes.

Le conventionnement du logement permet aux propriétaires de bénéficier du dispositif fiscal Loc'Avantages réduction d'impôts calculée sur les revenus bruts du logement loué de 15 % à 65 % (selon le loyer pratiqué et le recours éventuel à un dispositif d'intermédiation locative).

➤ QUELLE DÉMARCHE SUIVRE ?

L'Association SOLIHA, mandatée par la Communauté de communes du Pays sabolien, vous accompagne gratuitement dans vos démarches.

Il s'agit d'un accompagnement de A à Z dans le projet de travaux : de la conception à l'achèvement des travaux.



ATTENTION : Les travaux devront être réalisés par des professionnels et vous ne devez pas les commencer avant d'avoir obtenu l'accord des financeurs.

NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.

➤ À QUI S'ADRESSER ?

Des permanences vous accueillent sur rendez-vous tous les mercredis matin de 9h30 à 12h30, salle d'Erve, en mairie, Place Raphaël Elizé.

Contacts, demandes d'informations et prises de rendez-vous :
02 85 85 50 43 / opahrusable@solihapdl.fr

OPÉRATION PORTÉE PAR :



AVEC LE PARTENARIAT DE :

