

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.cccp@solihha-bretagne.fr

Mise à jour janvier 2023

