

# Propriétaires Occupants sur Barbezieux St Hilaire

## DES AIDES POUR ACQUÉRIR UN LOGEMENT VACANT ET AMÉLIORER SA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



### Des aides dans quel cadre ?

Dans le cadre de l'opération de revitalisation de son centre-bourg, la ville de Barbezieux St Hilaire propose pendant 6 ans, un dispositif d'aide pour rénover des logements vacants.

Ce dispositif s'appelle une OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Revitalisation des Centres Bourgs.

Cette opération est conduite en partenariat avec :

- L'ANAH, l'Agence Nationale de l'Habitat
- Le Conseil Départemental de la Charente
- La commune de Barbezieux Saint Hilaire
- La Communauté de Communes des 4B Sud Charente

Grâce à ce dispositif, les propriétaires bénéficient d'une aide financière, technique et administrative dans la conduite de leur projet de travaux.

Un interlocuteur unique à l'écoute des propriétaires :

**SOLIHA Charente**  
**05.45.95.62.02**

[s.gourinat@solihha.fr](mailto:s.gourinat@solihha.fr)  
[a.vignon@solihha.fr](mailto:a.vignon@solihha.fr)

**Une permanence a lieu tous les premiers mardis de chaque mois à la Mairie de Barbezieux Saint Hilaire, au Pôle Habitat de 9h00 à 12h00.**

Un Chargé d'Opérations reçoit les propriétaires, évalue l'éligibilité de leur projet au dispositif d'aides et les accompagne dans leur démarche de demande de subvention avec l'aide d'un technicien.

### A savoir !

L'OPAH se concentre sur un périmètre prédéfini. Toutefois, si le logement n'est pas situé dans ce périmètre, le propriétaire peut tout de même bénéficier de certaines aides pour améliorer le confort de son logement. Soliha Charente l'accompagne également dans sa demande de financement !

### Des aides pour qui ?

Ce dispositif s'adresse aux propriétaires qui acquièrent un logement pour l'occuper à titre de résidence principale sans critères de ressources.

### Pour quels travaux ?

Tous les éléments considérés comme dégradés dans le logement et nécessitant des travaux sont subventionnés ainsi que tous les travaux « d'embellissement » induits par les travaux cités ci-dessus (changement de couverture dans le cas d'isolation de combles, déplacement des appareils électriques dans le cas d'isolation des murs...)





### Pour quel montant d'aides?

Si le propriétaire est éligible, il pourra bénéficier des aides de l'Anah :

#### S'il a des ressources très modestes :

- ➔ d'une subvention de 50% de l'ANAH
- ➔ d'une subvention de 10% au titre de la prime Habiter Mieux de l'ANAH
- ➔ d'une subvention de 15% du Conseil Départemental

#### S'il a des ressources modestes :

- ➔ d'une subvention de 35% de l'ANAH
- ➔ d'une subvention de 10% au titre de la prime Habiter Mieux de l'ANAH, plafonnée à 1 600€

**Sur le montant des travaux subventionnés, le propriétaire peut également bénéficier des aides de la ville « Résorption de vacance » et de la Communauté de Communes des 4B Sud Charente:**

- ➔ 122€/m<sup>2</sup> de surface habitable rénovée (loi Carrez)
- ➔ Aide plafonnée à 20% du coût HT des travaux d'amélioration, accompagné ou non de travaux d'embellissement
- ➔ A partir d'un seuil minimal de 300 € HT/m<sup>2</sup> de travaux

### Selon certaines conditions :

- ➔ Les travaux doivent permettre au logement de sortir de son état de dégradation et donc de sa vacance.
- ➔ Le propriétaire devra se justifier de cette acquisition par des actes notariés.
- ➔ Le propriétaire devra fournir tous les devis et factures en sa possession pour les travaux prévus ou à venir du projet.
- ➔ Le projet de travaux doit permettre de classer le DPE final du logement en classe D à minima.
- ➔ Les travaux doivent faire l'objet d'une Déclaration Préalable ou d'un Permis de Construire en mairie, le cas échéant.
- ➔ Ils doivent être réalisés par des artisans (fourniture et pose).

### Aides supplémentaires :

### Des questions !

Les Caisses de Retraites peuvent également intervenir dans le financement des travaux.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**UNE RÈGLE IMPÉRATIVE**  
**Et commune à toutes les demandes :**  
**Les travaux ne doivent en aucun cas commencer avant l'obtention de l'accord**  
**du ou des organismes sollicités.**

