



PERPIGNAN

OPAH-RU ACV

OPÉRATION CŒUR DE VILLE

Réunion d'information

Novembre 2023

1/ Périmètre d'intervention

2/ Qui est concerné ? Pour quels types de travaux ? Les étapes ? Pour quels montants d'aides ?

3/ Une équipe pluridisciplinaire mise à votre disposition

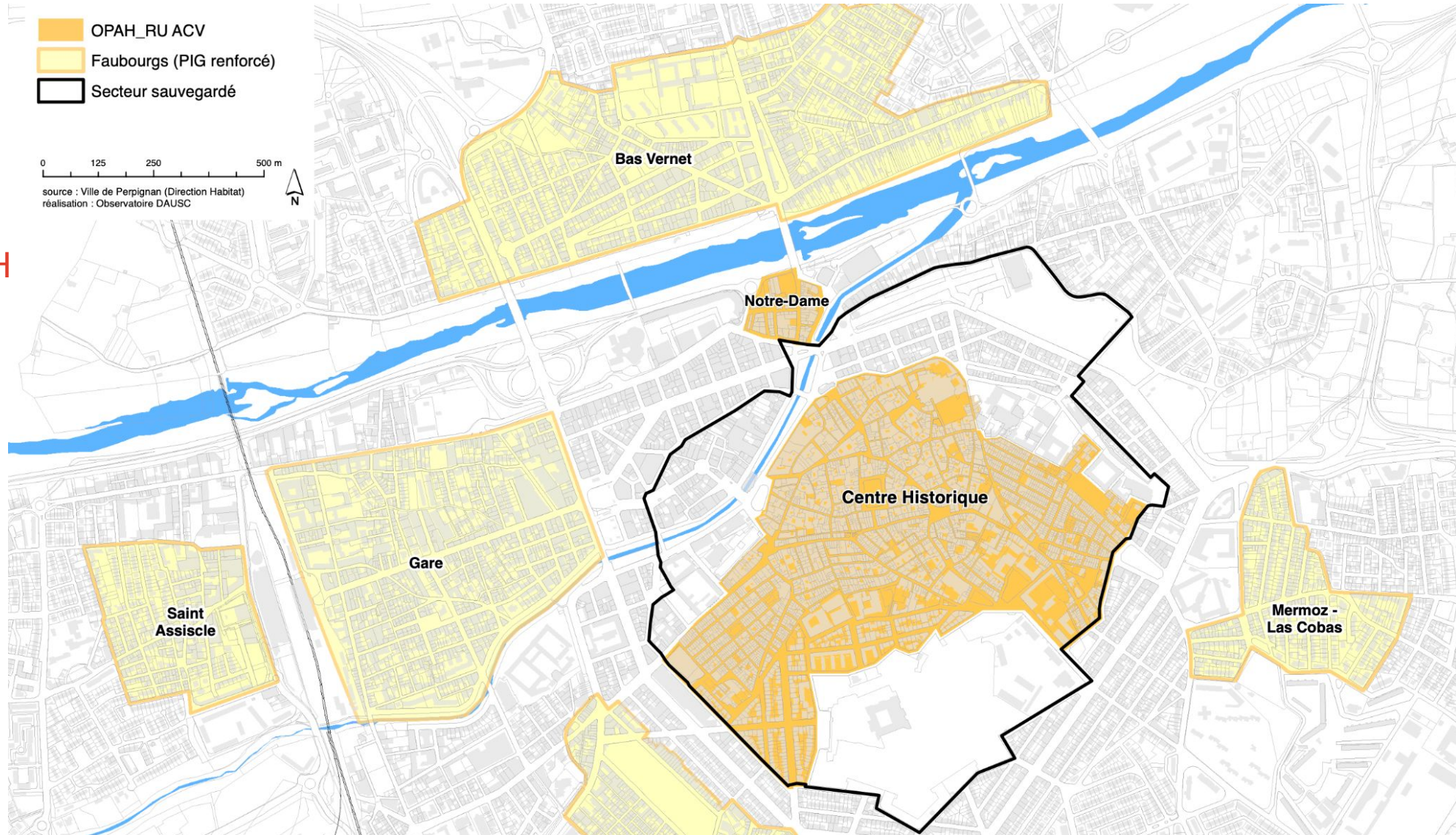
01

/ LE PÉRIMÈTRE



Le **périmètre de l'OPAH RU** est disponible auprès de l'équipe opérationnelle :
Urbanis

perpignan@urbanis.fr



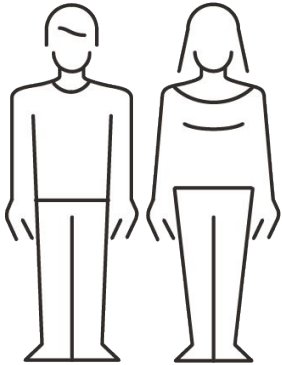
/ QUI EST CONCERNÉ ?

/ POUR QUELS TYPES DE TRAVAUX ?

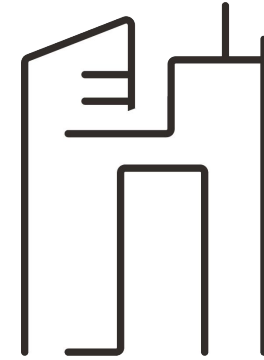
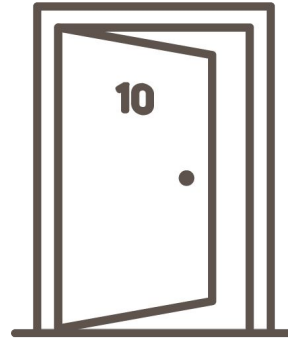
/ LES ÉTAPES

/ POUR QUELS MONTANTS D'AIDES ?

A l'intérieur du périmètre, **toute habitation privée de plus de 15 ans** peut bénéficier de subventions :



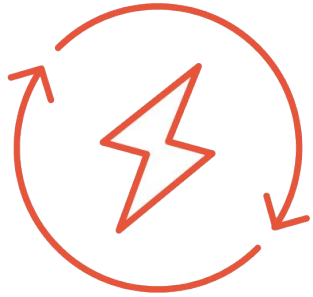
Les propriétaires occupants en fonction de leurs ressources



Les propriétaires bailleurs en fonction des loyers qu'ils pratiquent

Les syndicats de copropriétaires en fonction du type de travaux qu'ils réalisent, pour des immeubles composés à **75% de résidences principales**

Nombre de personnes composant le ménage	Plafond de ressources	
	des ménages à ressources « très modestes »	des ménages à ressources « modestes »
1	16 229€	20 805€
2	23 734€	30 427€
3	28 545€	36 591€
4	33 346€	42 748€
5	38 168€	48 930€
Par personne supplémentaire	4 813€	6 125€



amélioration du confort des logements

(installation électrique, chauffage sanitaire...)



adaptation handicap / perte d'autonomie

(adaptation salle de bain, monte escalier, rampe ...)

économies d'énergie

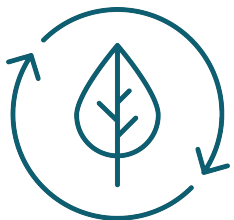
(isolation, menuiseries...)

réhabilitation

(gros-œuvre, couverture, charpente, façade...)

traitement des situations d'habitat dégradé et indigne

entreprises RGE obligatoires



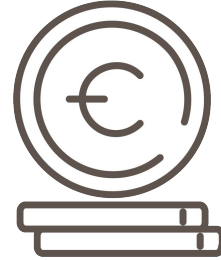
Urbanis



1



2



3



4

Urbanis :
Prise de rendez-vous
pour la visite

Visite du logement

**Dépôt des demandes
de subventions**

**Paiement des
subventions**

Propriétaire



**Ne pas commencer
les travaux** avant le
dépôt des demandes de
subventions et obtention
des autorisations
d'urbanisme

- Demande de
devis
- Inscription
en ligne

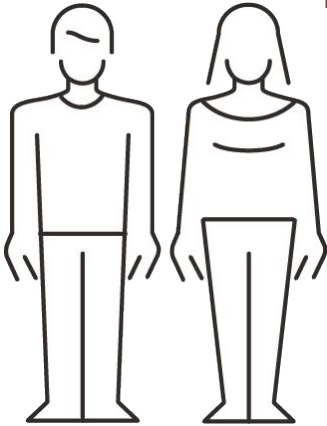
**Commencement
des travaux**

**Prendre
rendez-vous** pour
toutes demandes de
paiements et acomptes

Les subventions sont modulées selon le niveau de revenus et le type de travaux *S'engager à occuper le logement pendant 3 ans*

Exemple : **Propriétaires occupants** d'une maison

Couple avec 2 enfants,
RFR 33 300 € - **Catégorie très modeste**



**Travaux de réhabilitation
complète avec un architecte :**

gros œuvre, maçonnerie, plomberie, sanitaire,
eau-chaude, électricité, menuiseries, chauffage,
35% de gain énergétique

ANAH :	34 300 €
PMM :	500 €
Ville :	11 000 €
FAP:	10 000 €

Montant des
travaux TTC:

93 500 €

(dont 5 500 € TTC de
MOE)

Montant total des
subventions :

55 800 €

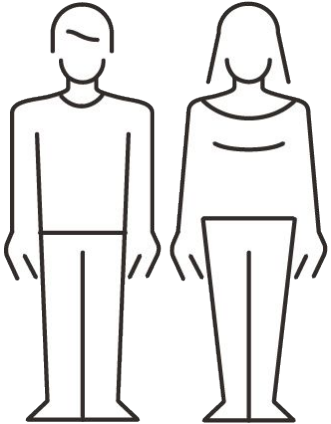
Taux d'aides global : **59%**

Reste à charge :

= 37 700 €

Les subventions sont modulées selon le niveau de revenus et le type de travaux / *S'engager à occuper le logement pendant 3 ans*

Exemple :



Propriétaires occupants d'une maison

Couple avec 2 enfants,
RFR 33 300 € - Catégorie très modeste

Travaux d'économie d'énergie :

menuiseries, chauffage, isolation des murs, des
combles et des planchers, ventilation,
35% de gain énergétique (étiquette F avant travaux,
et D après travaux)

Montant des
travaux TTC:

38 500 €

Montant total des
subventions :

31 500 €

ANAH : 22 750 €
PMM : 500 €
Ville : 8 250 €

Reste à charge :

= 7 000 €

Taux d'aides global : **90%**

Les subventions sont modulées selon le niveau de revenus et le type de travaux *S'engager à occuper le logement pendant 3 ans*

Exemple :

Propriétaires occupants d'une maison

Couple de retraités, RFR 23 730 € -

Catégorie très modeste



Travaux d'adaptation :

Pose d'une douche extra-plate, siège de douche, barre d'appuis, changement des toilettes aux normes PMR, pose de main courante dans les escaliers, VMC, et adaptation des réseaux de plomberie.

ANAH :

5 000 €

Ville :

4 000 €

Montant des
travaux TTC:

11 000 €

**Montant total des
subventions :**

9 000 €

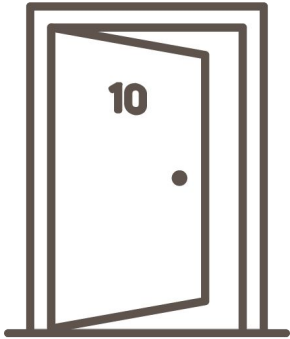
Reste à charge :

2 000 €

Taux d'aides global : **82%**

Les subventions sont attribuées selon les loyers pratiqués et le type de travaux *S'engager à louer le logement pendant 6 ans (loyer plafonné)*

Exemple : Propriétaire bailleur d'un logement de **55 m²**



Montant de loyer après travaux : **385 €** hors charges «LOC 2 »
avec une réduction impôts sur revenus de 1619€

Travaux de rénovation envisagés :

Remise aux normes électricité, plomberie sanitaire, changement des menuiseries, pose de chauffage, isolation des murs, ventilation

35% de gain énergétique

ANAH : 16 438 €
Ville de Perpignan: 4 188 €

Montant des
travaux TTC:

45 375 €

Montant total des
subventions :

20 625€

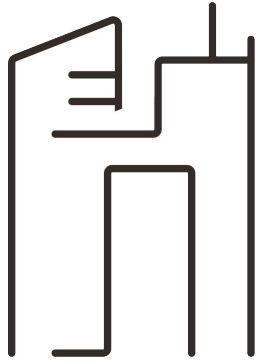
Reste à charge :

= 24 750 €

Taux d'aides global : **45%**

Les subventions sont attribuées selon le type de travaux *Pas d'engagement des copropriétaires*

Exemple :



Syndicat des copropriétaires

Un immeuble de 4 logements :

Dont 2 propriétaires occupants et 2 propriétaires bailleurs représentant 900/1000^e

Un local commercial représentant 100/1000^e (non retenu dans le calcul des subventions)

Travaux rénovation :

Rénovation complète de la toiture, isolation dans les combles, des planchers, remise aux normes des installations électriques des parties communes, VMC collective...

Montant des travaux TTC :

47 374 €

(Quote-part travaux / 10 659 €/logt)

Montant total des subventions :

28 758 €

Taux d'aides global : **61%**

ANAH : 22 944 €
Ville de Perpignan: 5 814 €

Reste à charge :

= 18 616 €

(Quote-part : 4 464 €/ logt)

03

/ EQUIPE/ PERMANENCES/CONTACTS

Urbanis

Agir pour un habitat digne et durable

TEL : **04 68 63 76 80**

**Permanence téléphonique les lundis de 9h à 12H
les mardis de 10H à 13H**

Mail : perpignan@urbanis.fr



**2 permanences physiques hebdomadaires
sans rendez-vous :**

lundi de 13h30 à 16h30
mercredi de 14 h à 17 h

**> *Direction de l'Habitat Mairie 11 rue du Castillet
2e étage***

CONTACTS ET LIENS UTILES



Inscription en ligne :

<https://monprojet.anah.gouv.fr/>



Action Façade :

Jérôme Vidal

Tél. 04 68 66 35 75

vidal.jerome@mairie-perpignan.com

Besoin de conseils juridiques ?



**2 Rue Pierre Dupont
66000 Perpignan
04 68 52 00 00**

Travaux d'économie d'énergie non éligibles à l'OPAH-RU? Contactez le guichet ci-dessous :

CONTACTS

GUICHET RENOV'OCCITANIE - PAYS CATALAN

Horaires de permanences téléphoniques : du lundi au jeudi de 9h30 à 12h

[Contacter un conseiller](#)

Tél. 04 68 85 82 19

Tout savoir sur la rénovation énergétique :



<https://france-renov.gouv.fr/>

Trouver un artisan RGE :

<https://france-renov.gouv.fr/fr/trouvez-un-professionnel>