

CAP-REGLO

Les aides pour l'amélioration
de l'HABITAT



Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

PROPRIÉTAIRE OCCUPANT

Les étapes de votre demande de subventions

Si vous avez un projet de travaux et vous souhaitez bénéficier des aides financières de l'OPAH, Urbanis opérateur* chargé par la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet, vous accompagnera gratuitement et sans engagement dans la constitution de votre dossier de demande de subvention.

Ce guide a pour vocation de vous indiquer les différentes étapes d'une demande de subventions.

Le périmètre d'intervention de l'OPAH :

Urbanis

**Un opérateur vous accompagne pour le montage de votre dossier de demande de subventions. Il ne réalise ni devis, ni mission de maîtrise d'œuvre.*



Notre équipe / nous contacter pour prendre RDV

Pour vous renseigner et pour prendre rendez-vous :

- Emma CONSEIL
- Alexandre VIEGAS
- Camille GELLY

Permanences / points d'information :

- Mardi de 9h à 12h, 21 place Paul Saissac, Mairie de **Lisle sur Tarn**
- Mardi de 14h à 17h, 3 quai des Escoussières, Mairie de **Rabastens**
- Mercredi de 9h à 12h, 58 Place d'Hautpoul Mairie de **Gaillac**
- Mercredi de 14h à 17h, place Elie Théophile, Mairie de **Graulhet**

Sur RDV uniquement

Êtes-vous éligible ?

- Vous êtes **propriétaire ou usufruitier (locataire pour un dossier Autonomie)** d'un logement que vous occupez à titre de **résidence principale**
- Vos revenus sont **inférieurs aux plafonds définis par l'ANAH** (conditions de ressources) : pour le savoir, reportez-vous au tableau ci-dessous

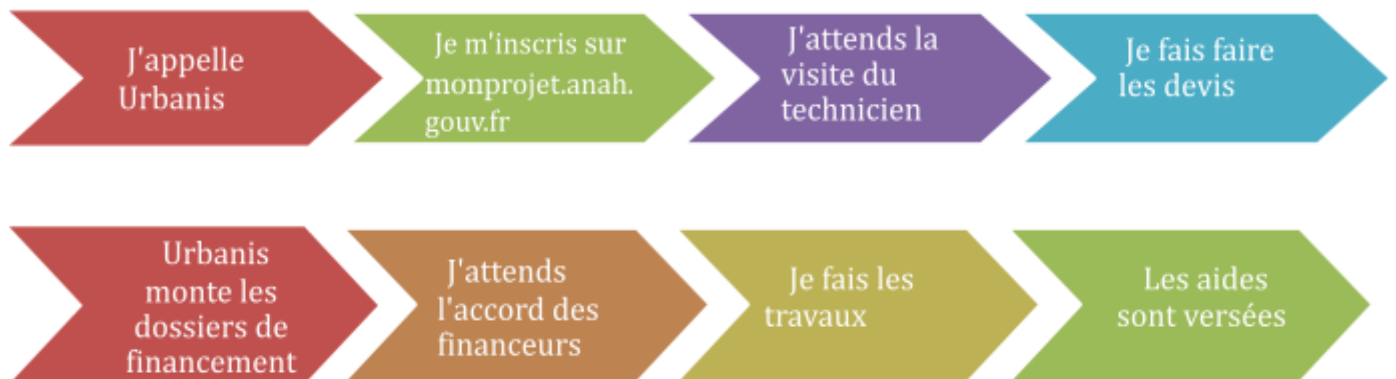
PLAFONDS DE RESSOURCES HORS ILE-DE-FRANCE ET EN OUTRE-MER AU 1^{er} JANVIER 2024

NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MÉNAGE	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES
1	17 009 €	21 805 €
2	24 875 €	31 889 €
3	29 917 €	38 349 €
4	34 948 €	44 802 €
5	40 002 €	51 281 €
par personne supplémentaire	+5 045 €	+6 462 €

Pour des travaux d'économie d'énergie	Pour des travaux d'adaptation du logement	Pour des travaux lourds
<p>Les travaux envisagés doivent vous permettre de faire un saut de classe de deux étiquettes énergétiques (minimum) sur les consommations énergétiques de votre logement</p> <p>Étiquette E obligatoire après travaux</p> <p>Deux postes d'isolation minimum (toiture, fenêtres/menuiseries, sols ou murs)</p> <p>L'audit énergétique est réalisée par Urbanis au moyen d'un calcul conventionnel</p>	<p>Personnes âgées de 70 ans ou plus (avec photocopie de la carte d'identité)</p> <p>Vous êtes bénéficiaire de l'APA</p> <p>Personne en situation de handicap</p> <p>Vous êtes bénéficiaire de l'AAH, l'AEEH, la PCH ou une carte d'invalidité supérieure à 50 %</p> <p>Personnes de 60 à 69 ans sous condition de GIR (GIR 1 à 6)</p>	<p>Être propriétaire d'un logement dégradé ou insalubre (à confirmer lors d'une visite technique, selon grille ANAH)</p> <p>Étiquette énergétique après travaux E minimum</p> <p>Effectuer des travaux permettant de rendre le logement habitable et décent</p>

Votre projet de réhabilitation

Étape par étape



1

Inscrivez-vous sur la plateforme dès maintenant

Vous avez vérifié avec URBANIS que vos revenus sont inférieurs au barème de l'ANAH ?
Vous avez un projet de rénovation globale ou un besoin à l'adaptation de votre logement ?
Vous répondez aux conditions de propriété et vous acceptez les engagements d'occupation du logement pendant au moins 3 ans. Il est temps de vous inscrire !
Inscrivez-vous sur la plateforme dédiée de l'ANAH : <https://monprojet.anah.gouv.fr>
Pour l'inscription, vous aurez besoin de vous munir de l'avis d'imposition de tous les occupants du logement.
A la question, êtes vous en contact avec un opérateur : **sélectionnez Urbanis**



Ne jamais commencer les travaux avant le dépôt du dossier auprès des financeurs !

2

VISITE TECHNIQUE

Lors de cette visite, le technicien d'Urbanis réalisera une évaluation technique et un audit énergétique de votre logement (hors travaux d'adaptation) et vous proposera des conseils pour votre projet de travaux.

Nous rédigeons un compte-rendu de la visite qui pourra vous servir de cadre pour l'élaboration de vos devis.

Pour la réalisation de l'audit, vous devrez nous fournir préalablement à la visite :

- Le récapitulatif standardisé du DPE (si un DPE a été réalisé)
- S'ils existent, les différents diagnostics immobiliers
- Les factures des éventuels travaux déjà réalisés par le passé
- Les plans du logement



3

Constitution du dossier de demande de subvention

Devis, autorisation d'urbanisme

Faites réaliser vos devis conformément aux préconisations et aux exigences réglementaires :

- L'entreprise doit être enregistrée au registre des métiers ou du commerce (n° de SIRET obligatoire sur le devis et la facture) et être assurée pour tous les travaux qu'elle réalisera.
- Pour les travaux d'économie d'énergie, l'entreprise doit être RGE dans le domaine de travaux qu'elle réalisera chez vous.
- Les devis doivent comporter vos coordonnées, l'adresse précise du chantier (adresse, numéro de logement, porte, étage,...).
- Les caractéristiques thermiques des éléments et matériaux à installer doivent apparaître sur le devis (résistance des isolants, coefficient thermique des fenêtres,...).
- Les devis (et factures) sont obligatoirement détaillés et réalisés logement par logement. Ils indiquent les quantités et prix unitaires pour tous les travaux prévus.
- Les devis doivent mentionner la pose et la fourniture séparément.

Prix détaillés par éléments

Pas de prix forfaitaires

Economie d'énergie TVA 5,5%

Numéro de Siret

Entreprise RGE

Coefficients thermiques indiqués

Type de matériaux, marque, modèle,...

CEE qu'est-ce que c'est ?



Les Certificats d'Économies d'Énergie ont été mis en place pour lutter contre le réchauffement climatique. Dans le cadre de votre dossier, l'ANAH se réserve le droit de valoriser ces CEE pour vous et vous fait bénéficier d'une majoration des aides. Les primes CEE proposées par certaines entreprises ne sont donc pas compatibles avec les aides de l'ANAH dans le cadre du dispositif opérationnel.

Liste des pièces à nous fournir :

- Attestation notariée de propriété ou taxe foncière ;
- La photocopie d'identité recto/verso du ou des demandeurs ;
- 1 RIB faisant apparaître le(s) nom(s) et prénom(s) du ou des propriétaires ;
- Le formulaire de demande de subvention de l'agglomération rempli et signé ;
- La notification de l'aide de l'ANAH pour faire la demande d'aides auprès de l'agglomération.

Autorisation d'urbanisme : Il est nécessaire de déposer une déclaration préalable (DP) pour les travaux qui modifient l'aspect extérieur du bâtiment auprès du Service de l'urbanisme.

4

Déposez votre dossier

Lorsque les devis sont conformes, Urbanis validera le plan de financement avec vous et déposera le dossier sur la plateforme.

Il faudra ensuite vous connecter sur la plateforme de l'ANAH avec votre identifiant et votre mot de passe, vérifier et valider la demande.

Une fois votre dossier validé par l'ANAH, nous déposerons votre dossier de demande d'aide de la CA Gaillac-Graulhet. L'agrément de l'ANAH est une pièce obligatoire pour déposer votre dossier auprès de la CA Gaillac Graulhet.

Aucune subvention n'est octroyée de plein droit.

Les aides pour les propriétaires très modestes et modestes

Régime d'aide	Critères	Taux de Sub-ANAH	Plafond travaux subventionnable	Ménages Éligibles	ANAH – Prime complémentaire	Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet Secteur OPAH		
					Sortie de passoire énergétique			
Travaux lourds	LHI / TD	80 %	70 000€ HT	Très Modeste	+10 % (si F ou G avant travaux) et étiquette D après travaux minimum	15 % des travaux subventionnables HT plafonné à 7500€		
		60 %		Modeste				
Travaux d'amélioration de la performance énergétique globale	Ma prime rénov : Parcours Accompagné	Saut 2 classes	40 000€ HT	Très Modeste			Prime de 1500 € très modeste	
				Modeste				
		Saut 3 Classes	55 000€ HT	Très Modeste				
				Modeste				
	Saut 4 Classes	70 000€ HT	Très Modeste					
			Modeste					
	Travaux d'adaptation du logement	Ma Prime Adapt	70 %	22 000€ HT			Très Modeste	Prime de 500 €
			50 %				Modeste	Prime de 250 €

Attention

Les subventions ANAH ne sont jamais octroyées de plein droit. Votre demande est étudiée en commission locale d'amélioration de l'habitat. Les taux de subventions que l'on vous indique sont des taux maximum que la Commission peut moduler en fonction de l'intérêt économique, social et environnemental de votre projet, des priorités et des crédits disponibles.

Les différentes subventions ne seront accordées qu'après réception des courriers officiels. Il vous est également recommandé de ne commencer les travaux qu'une fois les notifications des subventions

5

Votre dossier est validé, Préparez le démarrage des travaux !

La réception des courriers de notification des différents financeurs valide le montant définitif des subventions qui vous ont été accordées et vous donne le feu vert pour démarrer vos travaux. Ces courriers de notification peuvent arriver à des dates différentes.

Il est important de vérifier au préalable que vous disposez de la trésorerie nécessaire pour régler les entreprises avant de débiter les travaux. Selon votre situation financière, des solutions existent pour financer votre reste à charge. Urbanis vous conseillera et vous accompagnera sur ce volet.

Possibilité 1 / l'avance de subventions de l'ANAH sous conditions

Suite à la validation de votre dossier par la Commission, vous aurez la possibilité de solliciter le versement d'une avance de subventions auprès de l'ANAH. Cette demande d'avance doit être obligatoirement réalisée dans un délai de 6 mois suivant la notification de la subvention de l'ANAH.

Urbanis vous accompagnera pour le dépôt de la demande.



Possibilité 2 / l'avance de subventions par Midi Habitat

Afin de faciliter l'aboutissement de votre projet, une avance des subventions de l'ANAH peut être sollicitée auprès de notre partenaire Midi Habitat. Contrairement à l'aide de l'ANAH, cette avance est versée sur facture directement aux artisans.

Urbanis vous accompagnera dans la constitution de ce dossier complémentaire.



6

Réalisez vos travaux

Vous pouvez désormais reprendre contact avec les entreprises retenues pour réaliser vos travaux.

Le changement d'entreprise

Si vous souhaitez changer d'entreprise, il est impératif de nous transmettre en amont les nouveaux devis que nous devons valider. Le programme de travaux ne doit pas être modifié. Les factures devront correspondre aux devis validés par l'ANAH initialement.

Toute modification non validée peut entraîner la perte des subventions.

7

Vos travaux sont terminés ! Clôturez votre dossier



Une fois les travaux terminés, vous devez prendre contact avec le technicien d'Urbanis qui effectuera une visite de fin de chantier.

En amont de la visite, il faudra nous remettre :

- L'ensemble des factures finales des travaux réalisés
- L'ensemble des documents joints au courrier de notification des subventions
- 1 RIB faisant apparaître le(s) nom(s) et prénom(s) du ou des propriétaires

Urbanis constituera les demandes de solde auprès de l'ANAH et de la CA Gaillac Graulhet.

Important : une fois les dossiers de demande de paiement transmis aux différents financeurs, le versement des subventions sur votre compte intervient dans un délai de plusieurs semaines.