



AMÉLIORATION DE L'HABITAT

Un interlocuteur et un lieu unique **SOLIHA Charente** 05 45 38 93 16
amelioration-habitat@mairie-angouleme.fr

Permanences à l'Hôtel de Ville - Direction des Projets Urbains
du lundi au vendredi 9h-12h et 13h30-17h

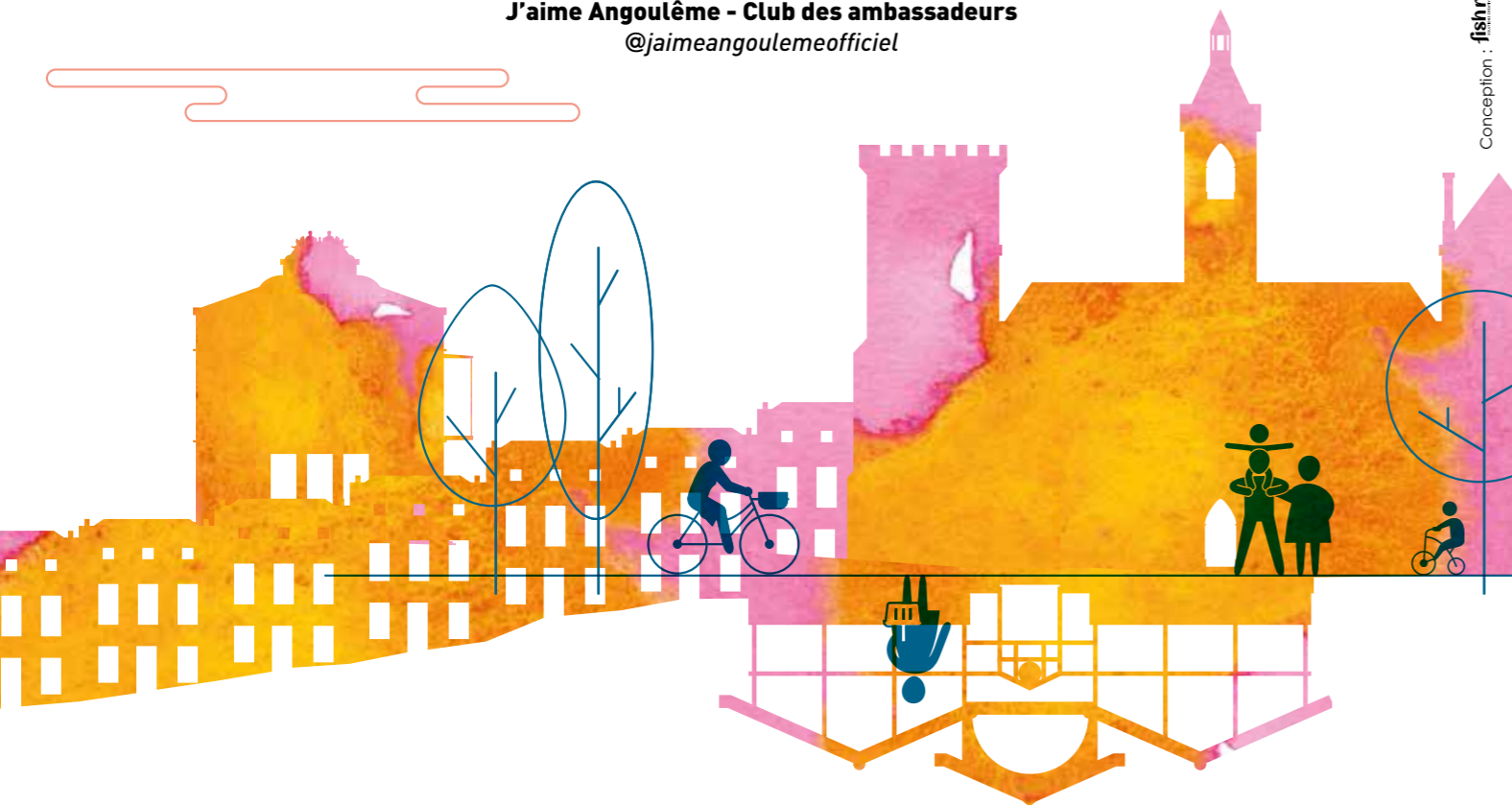
SUIVRE LES ACTIONS CŒUR DE VILLE



Angoulême.mag
Rubrique *Vivre en Ville*

Page facebook de la Ville d'Angoulême
@MairieAngouleme

J'aime Angoulême - Club des ambassadeurs
@jaimeangoulemeofficiel



Conception : **fishn'geek** Crédit photo @Ville d'Angoulême - Couverture : illustration : © Edouard Memponne - Photo : © C. GADRAT

VIVRE SE LOGER

ENTREPRENDRE
TRAVAILLER



SE DÉPLACER
GAGNER DU TEMPS



SE FORMER
CRÉER

SORTIR
SE CULTIVER



RÉNOVER
AMÉNAGER



VALORISER
LE PATRIMOINE

45 ACTIONS CŒUR DE VILLE ENGAGÉES

Des aides en faveur de la réhabilitation du patrimoine privé.
Un programme ambitieux, 5,8 millions d'euros
d'aides mobilisables !!



La Ville d'Angoulême déploie une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) en partenariat avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah), la communauté d'Agglomération du GrandAngoulême et le Département de la Charente pour vous aider à rénover votre logement, à investir dans le patrimoine du cœur de ville.



— OPAH-RU —

Conforter son patrimoine, le créer ou l'embellir, des opportunités en cœur de ville !



- Restaurer l'attractivité du centre-ville.
- Améliorer les conditions de vie des occupants (habitat indigne, précarité énergétique, adaptation au vieillissement ou au handicap).
- Permettre la remise sur le marché locatif des logements vétustes.

Un accompagnement gratuit et sur mesure !

La Ville d'Angoulême, via SOLIHA Charente, accompagne tous les porteurs de projet.

Cet accompagnement permet :

- D'étudier la faisabilité technique et financière des projets.
- D'informer sur l'ensemble des aides.
- De définir les programmes de travaux techniquement cohérents et éligibles aux aides.
- D'établir un plan de financement prévisionnel des subventions possibles.
- D'accompagner les porteurs de projet dans les démarches administratives auprès des financeurs publics jusqu'au paiement des subventions.

EXEMPLE INVESTISSEMENT LOCATIF
Réhabilitation d'un logement de 80 m² très dégradé avant travaux.

Plafond de dépense subventionnable : 80 000 €HT de travaux

Subventions Anah, Ville et GrandAngoulême : 41 000 €
Soit l'équivalent de 379 €/mois pdt 9 ans

CONTREPARTIES
Louer 9 ans (engagements transmissibles)
Loyer plafonné (révisable IRL) à 463 €HC
Critères de revenus / locataires (75 % de la population éligible)

L'INFO +
Dans le cadre du déficit foncier, un abattement forfaitaire est possible sur la base des revenus bruts locatifs de 15 à 85 % !
Hors déficit spécifique mobilisable au titre de la loi DENORMANDIE ou MALRAUX*.
*Soumis à conditions

EXEMPLE PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS
Couple avec un enfant et 2 400 € de revenus mensuels :
Travaux d'économies d'énergie : 20 000 €HT

Subventions Anah, Ville d'Angoulême, GrandAngoulême et Département de la Charente : 19.000 € soit 95 % des travaux HT.

Qu'est-ce qu'une OPAH-RU ?

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (2017-2021) est un programme de réhabilitation du parc privé ancien.

Ce dispositif propose aux investisseurs et propriétaires des aides financières et un accompagnement (administratif, technique et financier) afin de favoriser la remise sur le marché de logements vacants, et la réalisation de travaux dans les logements.

Les objectifs

Qui peut en bénéficier ?

Dispositions communes

Dispositions particulières

- Les propriétaires occupants.
- Les propriétaires bailleurs : réhabilitation et/ou acquisition-amélioration.

- Le logement doit se trouver dans le périmètre ci-contre (voir carte) et être achevé depuis plus de 15 ans.
- Les travaux doivent entrer dans une thématique de l'OPAH : économies d'énergie, adaptation au handicap ou vieillissement.
- Le logement devra être à usage de résidence principale.
- Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment.

Propriétaire bailleur, jusqu'à 63 % de subventions !

Propriétaires occupants, jusqu'à 95 % de subventions !

- Atteindre un niveau de performance énergétique correspondant au moins à l'étiquette D.
Signature d'une convention avec l'Anah, engagements à :
- Louer 9 ans (engagements transmissibles).
 - Louer à des ménages dont les revenus sont inférieurs à un plafond de ressources, le choix du locataire reste du ressort du propriétaire.
 - Appliquer un loyer plafonné, révisable IRL.
 - Une fiscalité attractive.

- Les revenus doivent être inférieurs à un plafond de ressources.
- Engagement d'occuper le logement pendant 6 ans.



Les travaux ne doivent pas être commencés avant le dépôt du dossier.