

DISPOSITIF 2020/2025

# HABITAT

## ACHETEZ, RÉNOVEZ, VOUS ÊTES AIDÉS



CHÂTEAURoux  
MÉTROPOLE



Suivez

le guide



À chaque situation... sa solution

## Agglomération



- **OPAH**  
Amélioration énergétique 2019 - 2024
- Nouveauté depuis octobre 2022 :  
**Prime de 8 000 €** aux ménages  
pour l'**acquisition-amélioration**  
d'un logement dégradé

## Châteauroux Centre



- **Opération Façades** 2019 2025
- **OPAH de Renouvellement urbain**  
2020 2025
- **Démarche Zéro logement vacant**  
depuis janvier 2022

+ de 800 000 €/an  
**D'AIDE**  
sur le parc privé!





# L'OPAH Rénovation énergétique 2019 - 2024

## Les aides de Châteauroux Métropole

(sur l'ensemble des communes)



**Cumulables avec les aides Anah** (dont MaPrimeRénov),

dispositifs fiscaux, etc.

Condition d'ancienneté du bâti : 15 ans

1

### Amélioration énergétique :

Propriétaires Occupants très modestes (ressources Anah).

 **10%** de **10 000 € TTC** si gain > à **25%** (1 000€ max).

 **10%** de **14 000 € TTC** si gain > à **35%** (1 400€ max).

 **10%** de **20 000 € TTC** si gain > à **50%** (2 000€ max).

2

**NRJ renouvelables** - Propriétaires occupants (PO) et Bailleurs (PB).

 **10%** de **10 000 € TTC** (1 000€ max).

3

**Isolation thermique par l'extérieur (ITE)** - PO / PB.

 de **8 à 20 €** du **m<sup>2</sup>** suivant les ressources et l'implantation du projet.

4

**Habitat indigne ou très dégradé** - PO

Indigne ou Très dégradé Occupé :

 **10%** de **50 000 € TTC** (5 000€ max)

Très dégradé vacant :

 **10%** de **20 000 € TTC** (2 000€ max)

5

**Prime acquisition-amélioration**

Ménages accédant à la propriété  
dans l'ancien dégradé

Indice de dégradation > à **0,40**

Travaux : minimum de **20 000 € HT**

 Prime forfaitaire de **8 000 €**

Depuis octobre 2022



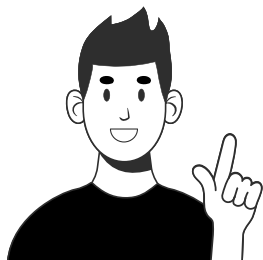
## L'OPAH RU 2020 - 2025

Châteauroux Métropole et les partenaires d'Action Cœur de Ville sont engagés depuis mars 2020 dans une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) pour offrir des logements de qualité et attractifs dans le centre-ville de Châteauroux.



**OPAH RU, c'est QUOI?**

**Un accompagnement renforcé  
Un dispositif incitatif**



**Notre  
accompagnement en 5 ÉTAPES**

**- Prise de contact -**

**1**

### **VOTRE PROJET**

Réception de votre demande.

**2**

### **VISITE TECHNIQUE**

Évaluation du gain énergétique et diagnostic de l'état du bien.

**3**

### **ACCOMPAGNEMENT**

Aide au montage du dossier, établissement du plan de financement et mobilisation des aides.

**4**

### **TRAVAUX**

À faire réaliser par des entreprises certifiées RGE (Reconnu garant de l'environnement).

**5**

### **BIEN RÉNOVÉ**

Versement des aides à la suite de l'envoi des factures.

## 10 exemples d'aides de Châteauroux Métropole (OPAH RU)

1. Acquisition.
2. Amélioration énergétique.
3. Réhabilitation dans l'ancien dégradé.
4. Changement d'usage.
5. Sortie d'insalubrité et travaux lourds de logements occupés.
6. Copropriété.
7. Réfection façade.
8. Équipements utilisant les énergies renouvelables.
9. Isolation thermique par l'extérieur.
10. Sortie de vacance.

**Pour en savoir plus, téléchargez le guide complet des aides**



<https://www.chateauroux-metropole.fr/vie-pratique-les-services/urbanisme-et-habitat/habitat>

**OU**

<https://www.calameo.com/read/001100285ce706d14454f>

**+ d'INFOS sur les AIDES**

[service-habitat@chateauroux-metropole.fr](mailto:service-habitat@chateauroux-metropole.fr)  
02 36 90 50 50

# PÉRIMÈTRE OPAH-RU DE CHÂ

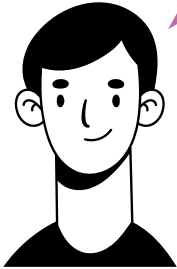




**Vous êtes dans  
le périmètre  
d'AIDES?**

## Cas 1

### J'investis dans le centre-ville de Châteauroux



Monsieur Fuschia a acquis une maison dans le centre-ville qu'il souhaite réhabiliter afin de répondre à la demande locative.

**La maison est vacante depuis plus de 2 ans et est très dégradée.**

Il profite des travaux pour faire la réfection de la façade

**Coût des travaux : 112 000 € TTC**

Financeurs	Montant en €
Ma Prime - Logement décent	28 000
Prime - Sortie de passoire	2 000
Châteauroux Métropole - Prime Sortie de vacance	3 000
Châteauroux Métropole - Réhabilitation dans l'ancien	6 250
Ville de Châteauroux - Aide façade	4 000
<b>Total des subventions</b>	<b>43 250</b>

**38 % des subventions sur travaux**



### CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ aux aides de Châteauroux Métropole

- Les travaux doivent permettre au minimum un saut de deux étiquettes énergétiques
- Logement de plus de 15 ans.
- Niveau de dégradation du bien selon la grille d'évaluation de l'Anah.
- Conventonnement avec l'Anah (loyer plafonné)
- Travaux réalisés par des entreprises RGE.
- Façade et pignon visibles du domaine public.



## Cas 2

**Nous souhaitons devenir propriétaire d'une maison ancienne dans le centre-ville**

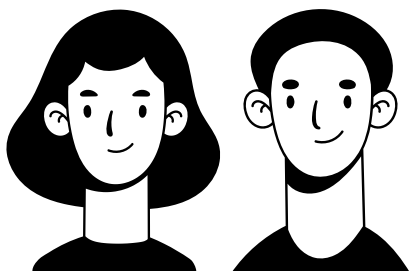
Madame et Monsieur Orange veulent devenir propriétaires d'une maison dans le centre-ville.

Leur revenu fiscal de référence leur permet de bénéficier des aides de l'Anah pour les revenus dits « modestes ».

**Ils achètent une maison vacante et dégradée, le prix de vente n'excède pas 900 € du m<sup>2</sup>.**

Les travaux engagés leur permettent de faire un saut de 3 classes énergétiques, le logement passe ainsi d'une étiquette G à une étiquette D.

**Montant des travaux : 92 000 € TTC**



Financeurs	Montant en €
MaPrimeRénov - Parcours accompagné	33 000
MaPrimeRénov - Sortie de passoire énergétique	5 500
Châteauroux Métropole – Prime Acquisition	5 000
Châteauroux Métropole – Réhabilitation dans l'ancien	12 500
<b>Total des subventions</b>	<b>56 000</b>

**60 % des subventions sur travaux**



**CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ aux aides de Châteauroux Métropole**

- Les travaux doivent permettre au minimum un saut de deux étiquettes énergétiques
- Logement de plus de 15 ans.
- Niveau de dégradation du bien selon la grille d'évaluation de l'Anah).
- Plafond de ressources Anah.
- Travaux réalisés par des entreprises RGE.

## Nous souhaitons devenir propriétaire d'une maison ancienne dans le centre-ville

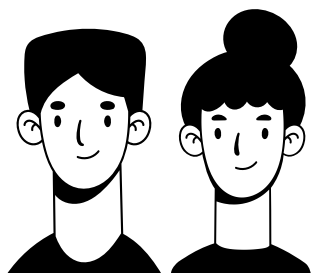
Madame et Monsieur Turquoise veulent devenir propriétaires d'une maison dans le centre-ville.

Leur revenu fiscal de référence leur permet de bénéficier des aides de MaPrimeRénov parcours accompagné pour les revenus dits « supérieurs ».

Ils achètent une maison vacante et dégradée, le prix de vente n'excède pas 900 € du m<sup>2</sup>.

Les travaux engagés leur permettent de faire un saut de 3 classes énergétiques, le logement passe ainsi d'une étiquette F à une étiquette C.

**Montant des travaux : 92 000 € TTC**



Financeurs	Montant en €
MaPrimeRénov – Parcours accompagné	19 250
MaPrimeRénov – Sortie de passoire énergétique	5 500
Châteauroux Métropole – Réhabilitation dans l'ancien	6 250
Châteauroux Métropole – Prime à l'acquisition	5 000
<b>Total des subventions</b>	<b>36 000</b>

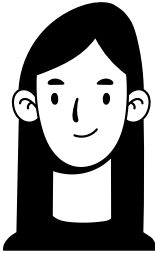
**39%** des subventions sur travaux



### CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ aux aides de Châteauroux Métropole

- Les travaux doivent permettre au minimum un saut de deux étiquettes énergétiques.
- Logement de plus de 15 ans.
- Niveau de dégradation du bien selon la grille d'évaluation de l'Anah.
- Plafond de ressources Anah.
- Travaux réalisés par des entreprises RGE.
- Réalisation d'un audit énergétique par un auditeur RGE.

**Je prévois  
des travaux  
de rénovation  
dans la maison  
que j'occupe**



Madame Mauve est propriétaire d'une maison dans le centre-ville. Installée depuis peu de temps, elle constate que les dépenses liées au chauffage sont importantes.

Son revenu fiscal de référence lui permet de bénéficier des aides de l'Anah **pour les revenus dits « modestes »**.

Elle souhaite les réduire et améliorer le confort thermique de son logement en engageant des travaux d'amélioration énergétique.

Les travaux envisagés permettent au logement de passer de la classe énergétique E à C.

**Montant des travaux : 44 000 € TTC**

Financeurs	Montant en €
MaPrimeRénov - Parcours accompagné	32 000
Châteauroux Métropole – Amélioration énergétique	6 000
<b>Total des subventions</b>	<b>38 000</b>

**86 % des subventions sur travaux**



**CONDITIONS  
D'ÉLIGIBILITÉ  
aux aides  
de Châteauroux  
Métropole**



- Les travaux doivent permettre au minimum un saut de deux étiquettes énergétiques.
- Logement de plus de 15 ans.
- Plafond de ressources Anah.
- Travaux réalisés par des entreprises RGE.

## Je prévois des travaux de rénovation énergétique dans la maison que j'occupe



Monsieur Vert est propriétaire d'une maison dans le centre-ville. Installé depuis peu de temps, il constate que les dépenses liées au chauffage sont importantes.

Il souhaite les réduire et améliorer le confort thermique de son logement en engageant des travaux d'amélioration énergétique.

Son revenu fiscal de référence lui permet de bénéficier des aides de MaPrimeRénov - Parcours accompagné pour les revenus dits « intermédiaires ».

Les travaux envisagés permettent au logement de passer de la classe énergétique E à C.

**Montant des travaux : 44 000 € TTC**

Financeurs	Montant en €
MaPrimeRénov - Parcours accompagné	18 000
Châteauroux Métropole - Amélioration énergétique	4 000
<b>Total des subventions</b>	<b>22 000</b>

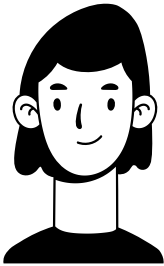
**50% des subventions sur travaux**



### CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ aux aides de Châteauroux Métropole

- Les travaux doivent permettre au minimum un saut de deux étiquettes énergétiques.
- Logement de plus de 15 ans.
- Plafond de ressources Anah
- Travaux réalisés par des entreprises RGE.
- Réalisation d'un audit énergétique par un auditeur RGE.

**J'envisage d'installer  
un équipement utilisant  
les énergies renouvelables**



Madame Violet est propriétaire d'une maison qu'elle occupe dans le centre-ville. Elle souhaite changer le système de chauffage de son logement.

Son projet de travaux ainsi que son revenu fiscal de référence ne lui permettent pas de mobiliser les aides de l'État (pour les revenus dits « supérieurs »).

**Montant des travaux : 10.000 € TTC**

Financeurs	Montant en €
Châteauroux Métropole – Prime Énergies renouvelables (pompe à chaleur air eau, poêle à bois/granulés, chaudière à granulés, chauffe-eau thermodynamique, ...)	1 000
<b>Total des subventions</b>	<b>1 000</b>

**10 % des subventions sur travaux**

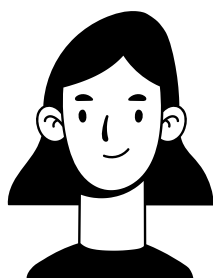


**CONDITIONS  
D'ÉLIGIBILITÉ  
aux aides  
de Châteauroux  
Métropole**



- Sans condition de ressources.
- Logement de plus de 15 ans.
- Travaux réalisés par des entreprises RGE.

## Je suis propriétaire d'un logement vacant



### Mon logement est inoccupé depuis plus de 2 ans et j'hésite à le remobiliser ?

Comment le valoriser ? Quels éléments pour faire le bon choix ? Par quelle démarche commencer ? Quels travaux de rénovation ? Quels coûts financiers ? Un blocage d'ordre juridique ou familial ? Peur de louer à un tiers ?

Rénover, mettre en location, vendre en l'état, les pistes de solutions sont multiples, demandent du temps et peuvent sembler complexes.

Châteauroux Métropole et ses partenaires vous conseillent et vous accompagnent de manière spécifique pour envisager et mettre en oeuvre une solution de sortie de vacance de votre bien, adaptée à vos souhaits et possibilités.

**Pour toute information sur la démarche Zéro Logement Vacant :**

**COMPLÉTEZ  
LA FICHE  
sur le site  
de Châteauroux  
Métropole**

[www.chateauroux-metropole.fr/  
demarches-en-ligne](http://www.chateauroux-metropole.fr/demarches-en-ligne)

**OU**

[zerologementvacant@chateauroux-metropole.fr](mailto:zerologementvacant@chateauroux-metropole.fr)





## CONTACT

Service Habitat-Logement  
service-habitat@chateauroux-metropole.fr  
02 36 90 50 50



## MES DÉMARCHES EN LIGNE

sur [www.chateauroux-metropole.fr](http://www.chateauroux-metropole.fr)

### MES DÉMARCHES



Cliquez  
sur l'onglet

### HABITAT - URBANISME



Cliquez  
sur l'onglet

### OPAH - OPAH RU



Cliquez  
sur l'onglet



CHÂTEAURoux  
MÉTROPOLE