



LOGEMENT

Cap Renov' habitat

un enjeu pour tous, des aides individualisées

GUIDE PRATIQUE

- À l'attention des élus, mairies et partenaires
- Infos-conseils Urbanis 04 79 33 21 26

www.capi-agglo.fr

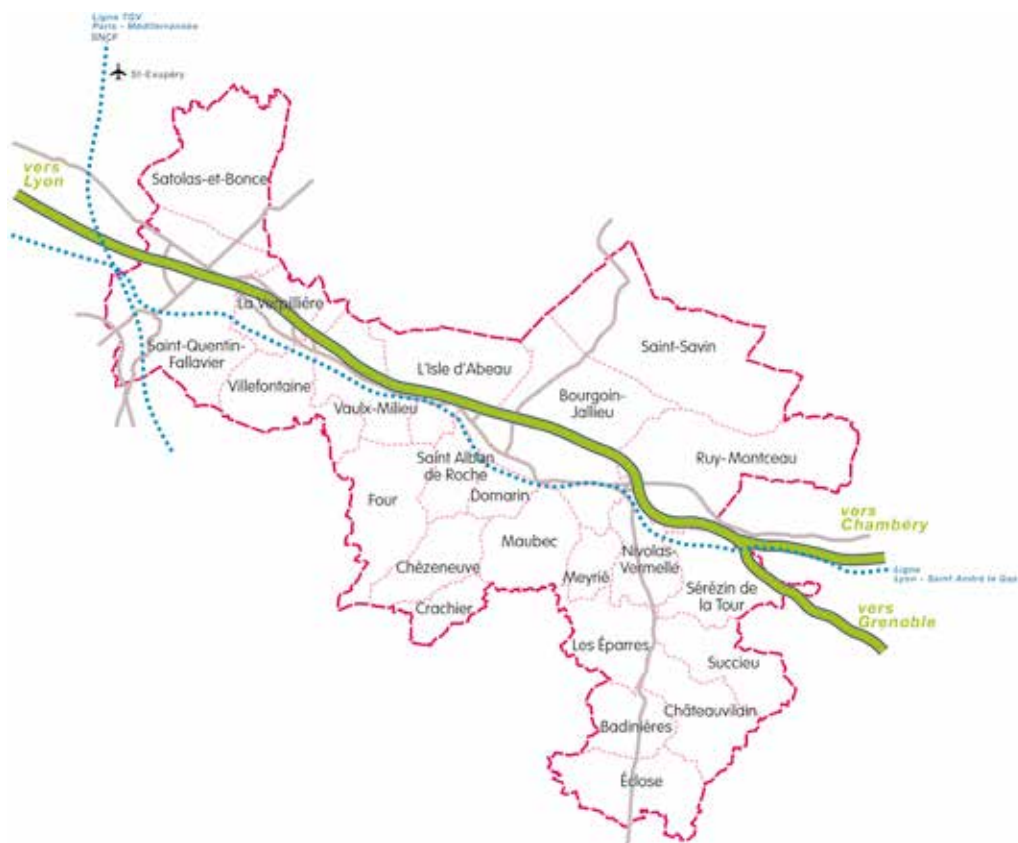
CAP
L'AGGLO

Agence
nationale
de l'habitat

isère
CONSEIL GÉNÉRAL

Rhône-Alpes Région

LE PERIMÈTRE



LE CALENDRIER

- Attention : durée limitée !
- Démarrage : septembre 2013
- Fin de l'opération actée à ce jour : fin août 2016

POUR QUI ?

- Les propriétaires privés **uniquement** de logements individuels ou collectifs
 - Occupants
 - Bailleurs

LES OBJECTIFS DE L'OPAH

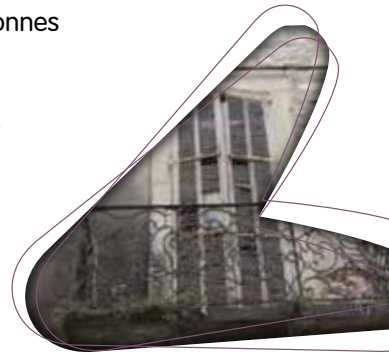
- Aider les propriétaires occupants aux revenus modestes.
- Lutter contre la précarité énergétique.
- Adapter les logements à la perte d'autonomie des personnes âgées ou handicapées.
- Lutter contre l'insalubrité et l'indécence des logements.
- Développer l'offre de logements locatifs à loyer encadré.
- Remettre sur le marché locatif des logements vacants.

LES CONDITIONS

- Logement construit depuis plus de 15 ans.
- Propriétaires occupants : s'engager à occuper leur logement à usage de résidence principale et sur une durée de 6 ans.
- Propriétaires bailleurs : s'engager à louer à bas loyer pendant 9 ans minimum si travaux subventionnés ou 6 ans sans travaux subventionnés.

LES TRAVAUX NON SUBVENTIONNABLES

- Les aménagements extérieurs (cours, mur d'enceinte, chemin d'accès...).
- Les travaux concernant les annexes (garage, cave, véranda...).
- Les ravalements de façades sans isolation thermique.
- Les travaux de finition (papier peint, peinture, moquette, sol plastique).
- Les équipements intérieurs (aménagement d'une cuisine équipée, de placard, mobilier...).
- Les agrandissements (sauf si justifiés par une situation exceptionnelle).
- Les réaménagements intérieurs pour convenance personnelle.
- Les travaux réalisés par le propriétaire lui-même.
- Les travaux déjà débutés ou achevés.



LES DIFFERENTES AIDES

> Pour les propriétaires occupants

- Aides soumises à des conditions de ressources (se munir du dernier avis d'imposition lors de l'appel téléphonique – voir numéro en page de garde).
- Subvention variant selon le niveau de ressources et le type de travaux.

> Pour les propriétaires bailleurs

- Sans conditions de ressources.
- Subvention variant selon le type de travaux et l'état du logement avant travaux.
- Subventions possibles sans travaux.
- Le loyer doit être conventionné après travaux (baisse du loyer par rapport au marché libre).



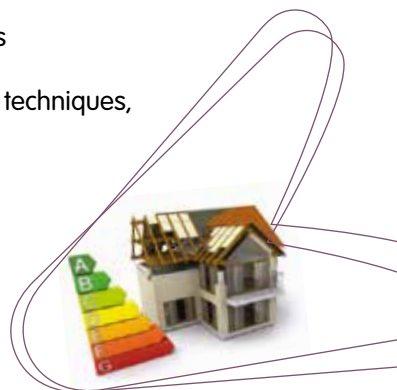
IMPORTANT !
Ne jamais commencer les travaux
avant d'avoir reçu l'autorisation
de tous les financeurs.

LES AIDES AUTRES QUE FINANCIÈRES

UN CONSEIL COMPLET ET GRATUIT POUR LES PROPRIÉTAIRES

➤ Un conseil technique :

- esquisses d'aménagement, prescriptions techniques, chiffrage sommaire des travaux,
- évaluation des performances thermiques et orientations pour la maîtrise des charges,
- respect des réglementations communales, des normes techniques, du règlement sanitaire départemental,
- diagnostic logement insalubre ou indécent (merci de contacter URBANiS lors d'un signalement).



➤ Un conseil financier et fiscal :

- simulations financières (coût des travaux, subventions, part à charge),
- déductions fiscales, amortissement...

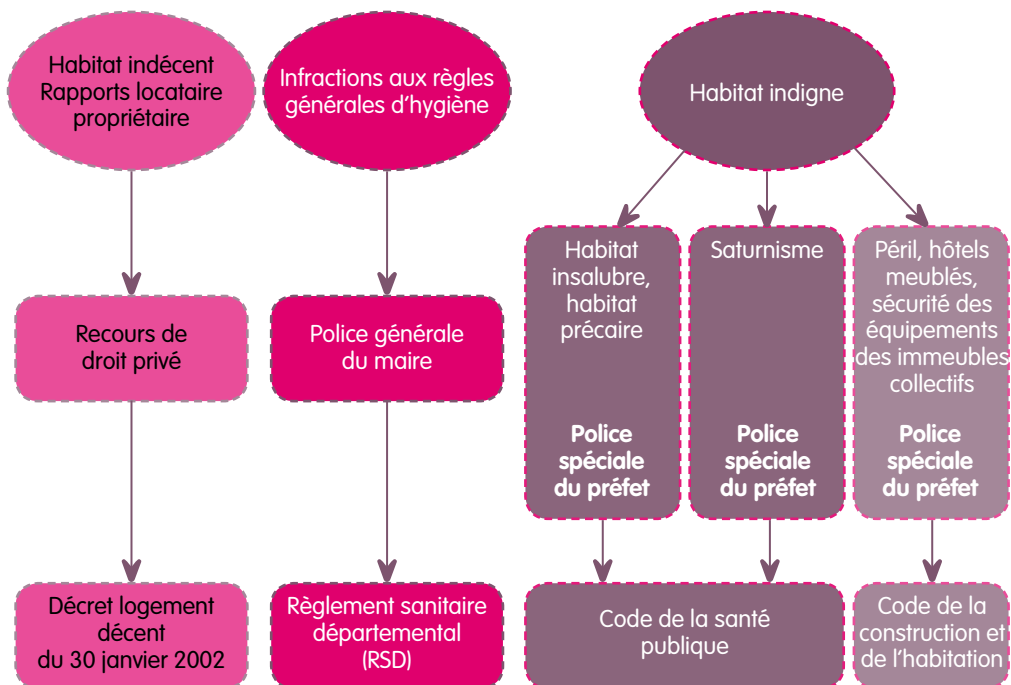
LE MONTAGE DES DOSSIERS DE DEMANDES DE SUBVENTIONS et le suivi jusqu'au paiement des subventions.

IMPORTANT :
Les travaux doivent être
réalisés (pose et fournitures)
par des entreprises.

LE RÔLE DES COMMUNES

- Informer la population de l'existence de l'opération.
- Communiquer à travers les magazines ou bulletins communaux (encart disponible sur demande à URBANiS), ainsi que les sites internet des communes.
- Orienter les personnes intéressées vers URBANiS ou prendre leurs coordonnées afin qu'URBANiS les contacte.
- Signaler à URBANiS toute plainte de locataires ou tout cas repéré concernant des logements potentiellement insalubres ou indécents.

LE RÔLE DES COMMUNES DANS LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE



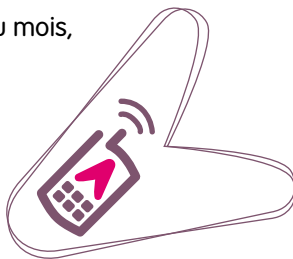
L'ÉQUIPE D'ANIMATION FINANCÉE PAR LA CAPI

L'animation de l'opération est confiée au bureau d'études URBANiS, spécialiste sur ces questions.

L'ACCUEIL DU PUBLIC

> Des permanences

- > À **Bourgoin-Jaillieu**, de 12h à 14h, les 2^{ème} et 4^{ème} jeudis du mois, à l'Espace Jeune, 20, pl. Charlie Chaplin
- > À **La Verpillière**, de 13h30 à 15h30, les 1^{ers} et 3^{èmes} mardis du mois, au centre social, av. Général de Gaulle
- > À **Nivolas-Vermelle**, de 16h à 18h, les 1^{ers} mardis du mois, en Mairie, 231, rue de l'Hôtel de Ville
- > À **Chèzeneuve**, de 16h15 à 18h, les 3^{èmes} mardis du mois, en Mairie, 30 ch. De Chavagnant



> Des permanences téléphoniques

URBANiS 04 79 33 21 26

- > Du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h à 17h00
- > Possibilité de laisser un message en dehors des créneaux horaires (répondeur).

> Par mail

- > Chambery@urbanis.fr

> Des rendez-vous sur les lieux des projets

L'ÉQUIPE CHARGÉE DE L'OPAH

Votre interlocuteur privilégié :

Franck NAUDIN

Chef de projet

Interlocuteur permanent des communes
de la CAPI et des différents partenaires

➤ Ligne directe : 04 79 33 97 32

(à l'usage des communes et partenaires uniquement)

➤ franck.naudin@urbanis.fr

Olivia DUPONT

Chargée de mission

Propriétaire occupant

➤ Interlocutrice des propriétaires occupants

➤ Avis sur la recevabilité du projet,
conseil financier et technique,
simulations financières

➤ Constitution des dossiers de subventions

Catherine SAUVAGE

Chargée de mission

Propriétaire bailleurs - Technicienne bâtiment

➤ Réalisation des études techniques

➤ Interlocutrice des propriétaires bailleurs

➤ Avis sur la recevabilité du projet, conseil
financier, simulations financières et fiscales

➤ Constitution des dossiers de subventions

