

DES AIDES EXCEPTIONNELLES POUR RÉNOVER, ADAPTER ET AMÉLIORER VOTRE LOGEMENT

La ville de Morcenx-la-Nouvelle et la Communauté de Communes du Pays Morcenais souhaitent améliorer la qualité de vie de leur population et œuvrent à encourager la redynamisation du centre-bourg de Morcenx-la-Nouvelle au travers du dispositif national « **Petites Villes de Demain** ».

VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRES

Ce programme peut vous intéresser !

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain (Opah-RU) est lancée dans le centre bourg de Morcenx-la-Nouvelle pendant une période de 5 ans.

Financé par l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH) et la Communauté de Communes du Pays Morcenais, ce dispositif permet d'accompagner les propriétaires occupants et bailleurs dans leurs projets de travaux.

DES AVANTAGES MAJEURS

- ✦ DES SUBVENTIONS IMPORTANTES
- ✦ UN ACCOMPAGNEMENT GRATUIT ET UN CONSEIL NEUTRE
- ✦ DES AVANTAGES FISCAUX POUR LE LOCATIF
- ✦ LA VALORISATION DE VOTRE BIEN

PROPRIÉTAIRE BAILLEUR

ENTRE
50 & 70%
D'AIDES

Sous conditions
d'éligibilité et de
conventionnement
durant 6 ans.

TYPES DE TRAVAUX selon plafonnement	Subventions Anah	Subventions Pays Morcenis
Dégradation lourde	35 % + prime énergétique + prime sortie de vacance	35 %
Dégradation moyenne	25 % + prime énergétique + prime sortie de vacance	25 %
Transformation d'usage Travaux énergétiques		

EXEMPLE DE RÉHABILITATION D'UNE MAISON VACANTE

“ J'ai hérité d'un bien vacant depuis une vingtaine d'années en centre-ville. Je projette de le rénover entièrement et de créer 2 logements indépendants pour un coût global de **190.000 € TTC**.

Plafond : 100.000 €

Aide Anah : 35.000 €

+ Aide Cdc : 35.000 €

+ Primes : 14.000 €

Total subventions : **84.000 €** 43 % des travaux

Cette somme me permettra de réduire considérablement mon emprunt que je pourrai financer avec ces deux loyers conventionnés. En plus de permettre l'installation de nouveaux ménages dans des logements rénovés, je bénéficierai d'avantages fiscaux intéressants sur plusieurs années.

Pierre

LES PÉRIMÈTRES CONCERNÉS



PROPRIÉTAIRE OCCUPANT

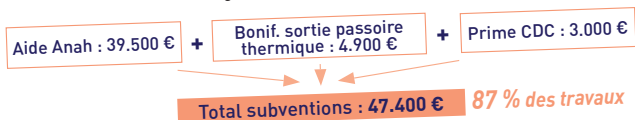
ENTRE
60 & 90%
D'AIDES

Sous conditions
de ressources et
plafonnement de
travaux

TYPES DE TRAVAUX	Subventions Anah	Subventions Pays Morcenais
Rénovation énergétique globale	60 à 90 %	Prime 2.000 / 3.000 €
Adaptation au handicap & vieillissement	50 à 70 %	-
Travaux lourds sur logement très dégradé	60 à 90 %	20 % sur montant subv. Anah

EXEMPLE DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

“ Couple avec 2 enfants, ayant des revenus de 32.000 €/an, nous souhaitons entreprendre des travaux de rénovation énergétique pour réduire nos factures de chauffage et passer de l'étiquette F à C du DPE. Ces travaux intègrent l'installation d'une pompe à chaleur air-eau, de l'isolation des murs par l'extérieur et de celle de la toiture pour un montant estimé à **54.000 € TTC**.



Il reste à notre charge 6.600 € pour d'importantes économies énergétiques et la revalorisation de notre bien.

Mélanie

POUR QUELS TRAVAUX ?

RÉNOVATION
ÉNERGÉTIQUE GLOBALE

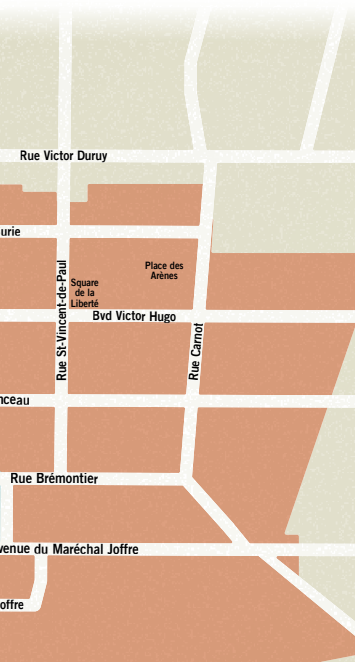
ADAPTATION DES
LOGEMENTS À LA PERTE
D'AUTONOMIE

TRAVAUX LOURDS

RÉNOVATION DES
FAÇADES
(secteur restreint)

- Périmètre Opah-RU
- Plan de façades

Les travaux ne doivent pas débuter avant l'accord des subventions. Ils devront être réalisés par des professionnels du bâtiment, avec un label RGE obligatoire pour ceux relatifs à de la rénovation énergétique.



La Communauté de Communes
du Pays Morcenais a confié
l'accompagnement de votre projet
à SOLIHA Landes.

PARCOURS DE VOTRE DOSSIER

PRISE DE CONTACT

Vérification de votre éligibilité technique
et financière

VISITE CONSEIL

Visite du bien et conseils sur le projet

ÉTUDE DE FAISABILITÉ

Diagnostic technique
Estimation du coût des travaux
Plan de financement prévisionnel

MONTAGE DU DOSSIER

Technique : contrôle et validation des devis
Rédaction du rapport
Administratif : dépôt du dossier auprès
des financeurs

LANCEMENT DES TRAVAUX

après validation du financement
Acomptes possibles tout au long du chantier

ACHÈVEMENT DES TRAVAUX

Visite de contrôle
Vérification des factures pour solde de l'opération
Demandes de paiement

PRENONS RENDEZ-VOUS
POUR ÉTUDIER
ENSEMBLE VOTRE PROJET !

05 58 90 90 57

urbanisme.landes@soliha.fr

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
LANDES

PERMANENCES ET
ACCOMPAGNEMENT INDIVIDUALISÉ
GRATUIT

Nos permanences ont lieu sur rendez-vous
à la mairie de Morcenx-la-Nouvelle
TOUS LES 2^{ÈMES} JEUDIS DU MOIS
de 9h30 à 12h30

TOUTES LES INFOS SUR NOTRE SITE
www.paysmorcenais.fr

SCANNEZ-MOI



Conception : studio-toutatis.fr - St-Sever - Janv. 2025

PAYS MORCENAIS
ça coule de source

morcenx-la-nouvelle
dynamique et solidaire

Agence nationale de l'habitat
Anah

RÉGION Nouvelle-Aquitaine

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Petites villes de demain

PROCIVIS
AQUITAINE SUD