

OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT
DU CENTRE VILLE DE CUERS



QU'EST-CE QU'UNE OPAH ?

OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT



Programme d'accompagnement des propriétaires privés pour l'amélioration de leurs logements et/ou immeubles



*Un programme de 3 ans :
Jusqu'en décembre 2027*



*La signature d'une convention
avec des objectifs pluriannuels*



Porté par la commune de Cuers



*Avec des partenariats financiers
et opérationnels*



**Des aides financières pour vos
travaux de rénovation**



**La lutte contre l'habitat indigne et très
dégradé**



L'amélioration énergétique



**L'adaptation des logements à la perte de
l'autonomie**



**Rénovation en parties communes des
copropriétés**

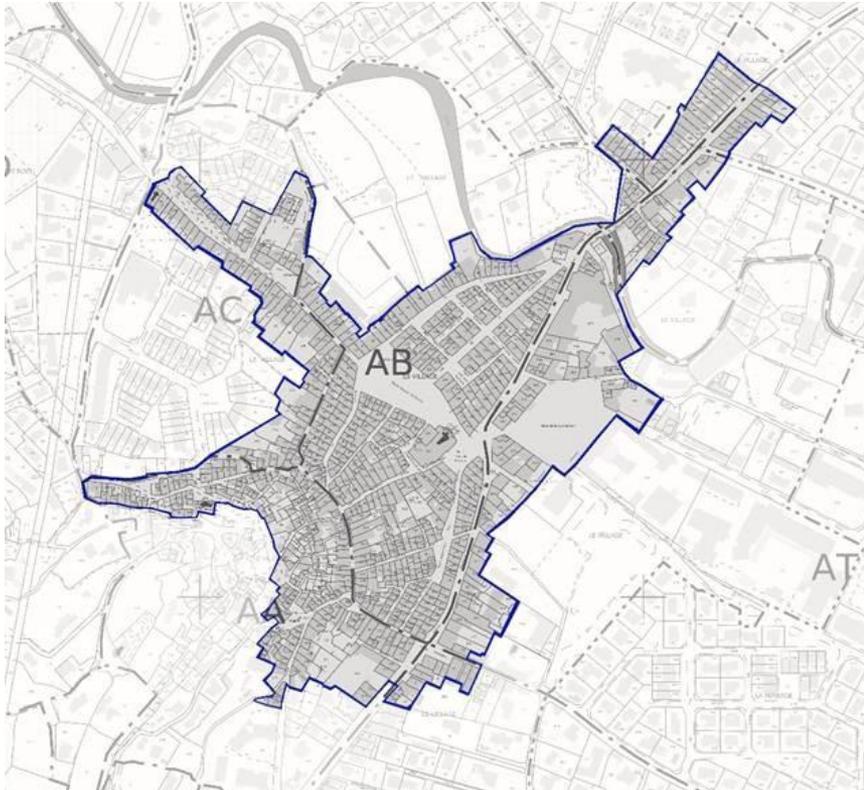


**Un accompagnement financé par la
commune de Cuers et l'Anah pour
vous aider dans vos démarches**

PERIMETRE CONCERNÉ



Le Centre Ancien de Cuers



Public hors périmètre ? Nous vous orientons !

- Accompagnement par Citémétrie (secteur diffus),
ou
- Orientation vers le programme intercommunal

PUBLICS CONCERNÉS ET RÈGLES GÉNÉRALES D'ÉLIGIBILITÉ



Les conditions de l'ANAH :

-  Construction de plus de 15 ans (dérogation possible si handicap)
-  Conditions de ressources ou d'occupation le cas échéant
-  Projet de travaux « éligible » selon des critères de l'Anah – Travaux réalisés par des entreprises (dont certaines certifiées RGE)
- 

Ne pas démarrer les travaux avant d'avoir reçu l'accord des subventions

Propriétaires occupants

- Plafonds de ressources à respecter
- Engagement d'occupation en résidence principale de 3 à 6 ans
- Règles techniques vis-à-vis du projet
- Locataires/personnes hébergés éligibles dans certains cas

Propriétaires bailleurs

- Plafonds de loyers et plafonds de ressources des locataires à respecter
- Location en résidence principale
- Conventionnement pour une durée de 6 ans (renouvelable)
- Convention avec ou sans travaux
- Règles techniques vis-à-vis du projet

Syndicats de copropriétaires

- Immatriculation au registre des copropriétés
- Organisation en syndic bénévole ou professionnel
- Taux d'occupation en résidence principale d'au moins 65%
- Règles techniques vis-à-vis du projet



Des réductions d'impôts et une TVA réduite



EXEMPLES DE FINANCEMENTS PROPRIÉTAIRE OCCUPANT



Ménage occupant sous les plafonds de ressources Anah « très modestes »

Projet :

- Isolation thermique des murs par l'intérieur
- Menuiseries double vitrage
- Chauffe-eau thermodynamique
- Ventilation mécanique contrôlée (VMC)
- Radiateurs performants à inertie
- Travaux induits (électricité, peinture)

Projet permettant un saut énergétique de 2 étiquettes de D à B :



Montant des travaux TTC
49 000 €

Aide Anah
32 000 €

+

Aide Département du Var
14 000 €

+

Aide Ville de Cuers
1 200 €



Total subventions
47 200 €

Financement de l'opération
96%



Amélioration énergétique
d'ampleur



EXEMPLES DE FINANCEMENTS PROPRIÉTAIRE OCCUPANT



Adaptation du logement à la perte d'autonomie ou au handicap

Couples âgés de 76 ans sous **plafond de ressources Anah « modestes »**

N'arrivent plus à accéder à leur douche du fait de la hauteur de marche importante et du passage étroit.

Projet :

- Remplacement de la douche par un système adapté et sécurisé
- Mise en place un receveur extraplat et de revêtements anti-dérapant
- Travaux induits de plomberie et d'électricité, carrelage et peinture

Montant des travaux TTC
8 725 €

Aide Anah
3 965 €

+

Aide Département du Var
1 982 €

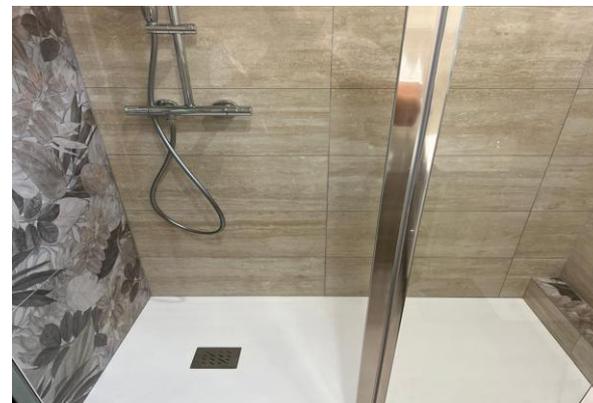
+

Aide Ville de Cuers
396 €



Total subventions
6 343 €

Financement de l'opération
73%



EXEMPLES DE FINANCEMENTS PROPRIÉTAIRE OCCUPANT



Lutte contre l'habitat indigne et dégradé

Couples avec 2 enfants sous **plafond de ressources Anah** « modestes »

Acquisition d'un appartement T4 de 89m² très dégradé dans le but d'en faire leur résidence principale

Projet :

- **Rénovation complète** : électricité, plomberie, peinture, maçonnerie, sanitaires, cuisine, chauffage, isolation, ventilation, menuiseries
- Bonification énergétique grâce à une sortie de passoire thermique : passage de l'étiquette F à D

Montant des travaux TTC
92 000 €

Aide Anah
49 000 €

+

Aide Département du Var
14 000 €

+

Aide Ville de Cuers
1 400 €



Total subventions
64 400 €

Financement de l'opération
70%



EXEMPLES DE FINANCEMENTS PROPRIÉTAIRE BAILLEUR



1 Plafonnement du loyer pendant 6 ans
2 Condition de ressources des locataires
3 Avantages fiscaux

Un investisseur acquiert et rénove un bien divisé en **2 appartements de 72m² et 92m²**

Projet : **rénovation globale** d'une maison de village vacante en très mauvais état :

- Réfection des réseaux
- Rénovation énergétique
- Second œuvre et finitions
- Parties communes

Location en Inter médiation locative à 2 familles aux ressources modestes pour respectivement 650€ et 780€ HC mensuels (LOC 2)

Montant des travaux TTC
221 000 €

Aide Anah
72 400 €

Aide Département du Var
11 200 €

Aide Ville de Cuers
11 400 €

Aide CC MPM
2 000 €



Total subventions
97 000 €

Financement de l'opération
44%

Réduction d'impôt jusqu'à 6 900 €
annuelle



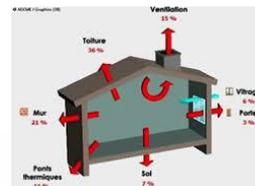
Missions dans l'OPAH

Conseil et assistance aux porteurs de projets

- Accueil téléphonique
- Accueil physique en permanences
- Information et sensibilisation
- Visites, diagnostics et aide à la décision
- Vérification des devis
- Accompagnement administratif aux demandes de subventions
- Visite de fin de travaux
- Accompagnement administratif aux paiements des subventions

Mobilisation et coordination

- Communication sur le dispositif
- Mobilisation des acteurs et repérage
- Animation du partenariat
- Coordination et suivi de l'opération



AU FINAL, LE DÉROULEMENT D'UN DOSSIER

LES ÉTAPES POUR LES PROPRIÉTAIRES



➔ **La démarche à suivre: Simulation et Inscription sur :**



monprojet.anah.gouv.fr
Une aide en ligne qui change tout !



1^{er} contact

- Informations
- Eligibilité
- Prise RDV



Définition du projet de travaux

- Visite
- Préconisations
- Devis conforme



Constitution et dépôt du dossier Anah en ligne



Accord des partenaires financiers



Réalisation des travaux par l'entreprise



Versement des subventions au propriétaire

Quelques conditions à respecter ...

Les travaux ne doivent pas démarrer avant le dépôt du dossier complet à l'ANAH.

NB : il vaut toutefois mieux attendre les accords pour être sûr des montants !

Les travaux doivent tous (fournitures et main d'œuvre) être réalisés par des professionnels

Les subventions sont versées au propriétaire après travaux sur factures (avec possibilités d'avance ou d'acomptes sous conditions)

COORDONNÉES

UNE ÉQUIPE MISE À DISPOSITION PAR LA VILLE DE
CUERS



CITĒMĒTRIE

L'HABITAT SUR MESURE



[04 22 14 56 36](tel:0422145636)



opah.cuers@citemetrie.fr



Permanences en mairie :

**Tous les 2èmes et 4èmes
vendredis du mois**

Hôtel de Ville du Cuers

1er étage - salle 8

9h-12h30 et 13h30-16h30



Bureau Local Toulon

3, rue du Dr Jean Bertholet
83000 Toulon
04 22 14 56 36
citemetrie63@citemetrie.fr

OPQIBi
L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE



PB

PO

Nos agréments et habilitations

- Mon Accompagnateur Rénov'
- Habilitation Anah : dossiers autonomie, dégradés ou indigne, conventionnements bailleurs
- Bureau d'études RGE pour les logements individuels

CŒUR DE VILLE : DISPOSITIF DE LA COMMUNE

L'IDENTITÉ DU DISPOSITIF CŒUR DE VILLE



Le dépliant

REJOIGNEZ LE DISPOSITIF CŒUR DE VILLE DÈS MAINTENANT !

- Contactez** notre équipe : l'opérateur CITEMÉTRIE
Téléphone : 04 22 34 56 36 - E-mail : opah.cuers@ciemetrie.fr
- Rencontre**z nos conseillers lors des permanences
Lieu : Hôtel de Ville de Cuers
Horaires : les 2^e et 4^e vendredi de chaque mois, de 9h à 12h et de 13h30 à 16h30
- Bénéficiez** d'un accompagnement sur mesure
Diagnostic gratuit de votre logement.
Assistance pour le montage des dossiers.
Suivi technique et administratif.

"Améliorez votre cadre de vie tout en dynamisant le patrimoine de Cuers."

Avec le dispositif Cœur de Ville, bénéficiez d'aides financières et d'un accompagnement gratuit pour vos projets de rénovation.

Cœur de Ville
OPAH CUERS

CUERS | CITEMÉTRIE | LE DÉPARTEMENT | MÉDITERRANÉE | ActionLogement

UN DISPOSITIF POUR AMÉLIORER VOTRE HABITAT ET DYNAMISER LE CŒUR DE VILLE DE CUERS

La Ville de Cuers lance le dispositif Cœur de Ville, une Opération Programmée pour l'amélioration de l'habitat (OPAH) de décembre 2024 à décembre 2027, avec la participation de l'Anah, du Département du Var et de la Communauté de Communes Méditerranée Porte des Maures.

Ce dispositif permet aux propriétaires de réhabiliter leur logement ou bâtiment avec un accompagnement gratuit et des aides financières, tout en améliorant les conditions de vie et en revitalisant le centre ancien de Cuers. Le programme s'applique au périmètre du centre ancien :

Cœur de Ville
OPAH CUERS

DES AVANTAGES CONCRETS POUR RÉNOVER VOTRE LOGEMENT

Pour qui ?
Le dispositif s'adresse aux propriétaires occupants, aux propriétaires bailleurs et aux copropriétaires de biens privés situés dans le périmètre de l'opération.

Un accompagnement gratuit et personnalisé

- Équipe dédiée pour vous accompagner dans votre projet.
- Visite gratuite et diagnostic technique de votre logement.
- Conseils adaptés à votre projet de travaux.
- Identification de l'ensemble des subventions et avantages fiscaux accessibles, en fonction de la nature du projet et de votre situation.
- Assistance pour le montage des dossiers de subventions auprès des différents organismes (ANAH, Département, Ville...).

Pour quels projets ?

- Travaux de rénovation complète de logements ou immeubles dégradés.
- Travaux d'économies d'énergie.
- Travaux d'adaptation pour les personnes âgées ou en perte d'autonomie.
- Mises en location à loyers modérés.

Pourquoi participer ?

- Réduisez vos charges énergétiques.
- Valorisez votre bien immobilier.
- Contribuez à la transformation du centre ancien de Cuers.

L'affiche

RÉNOVEZ VOTRE LOGEMENT ET PARTICIPEZ À LA REVITALISATION DE CUERS

Cœur de Ville
OPAH CUERS

Contactez notre équipe au :
04 22 14 56 36

RÉHABILITATION • RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE • ADAPTATION • REMISE EN ÉTAT

CUERS | Agence nationale de l'habitat | LE DÉPARTEMENT | MÉDITERRANÉE | CITEMÉTRIE



CALENDRIER DES PERMANENCES OPAH CŒUR DE VILLE (1)



JANVIER		FÉVRIER		MARS		AVRIL		MAI		JUIN	
M	1	Jour de l'an	S	1	S	1	M	1	J	1	La fête du Travail
J	2		D	2	D	2	M	2	V	2	
V	3		L	3	L	3	J	3	S	3	
S	4		M	4	M	4	V	4	D	4	
D	5		M	5	M	5	S	5	L	5	
L	6		J	6	J	6	D	6	M	6	
M	7		V	7	V	7	L	7	M	7	
M	8		S	8	S	8	M	8	J	8	Fête de la Victoire 1945
J	9		D	9	D	9	M	9	V	9	
V	10		L	10	L	10	J	10	S	10	
S	11		M	11	M	11	V	11	D	11	
D	12		M	12	M	12	S	12	L	12	
L	13		J	13	J	13	D	13	M	13	
M	14		V	14	V	14	L	14	M	14	
M	15		S	15	S	15	M	15	J	15	
J	16		D	16	D	16	M	16	V	16	
V	17		L	17	L	17	J	17	S	17	
S	18		M	18	M	18	V	18	D	18	
D	19		M	19	M	19	S	19	L	19	
L	20		J	20	J	20	D	20	M	20	
M	21		V	21	V	21	L	21	M	21	Le lundi de Pâques
M	22		S	22	S	22	M	22	J	22	
J	23		D	23	D	23	M	23	V	23	
V	24		L	24	L	24	J	24	S	24	
S	25		M	25	M	25	V	25	D	25	
D	26		M	26	M	26	S	26	L	26	
L	27		J	27	J	27	D	27	M	27	
M	28		V	28	V	28	L	28	M	28	
M	29				S	29	M	29	J	29	L'Ascension
J	30				D	30	M	30	V	30	
V	31				L	31			S	31	

INFO

Les 2ème et 4ème
vendredis du mois

De 9h00 à 12h00 et
de 13h30 à 16h30

Hôtel de Ville
1er étage
Bureau n°8

CONTACT

CITĒMĒTRIE

Standard :
04 22 14 56 36

Email :
opah.cuers@citemetrie.fr

Référente des
permanences :

Maëva Julian
06 59 57 51 15

ou Service Habitat

CALENDRIER DES PERMANENCES OPAH CŒUR DE VILLE (2)



JUILLET		AOÛT		SEPTEMBRE		OCTOBRE		NOVEMBRE		DÉCEMBRE	
M 1		V 1		L 1		M 1		S 1	<i>La Toussaint</i>	L 1	
M 2		S 2		M 2		J 2		D 2		M 2	
J 3		D 3		M 3		V 3		L 3		M 3	
V 4		L 4		J 4		S 4		M 4		J 4	
S 5		M 5		V 5		D 5		M 5		V 5	
D 6		M 6		S 6		L 6		J 6		S 6	
L 7		J 7		D 7		M 7		V 7		D 7	
M 8		V 8		L 8		M 8		S 8		L 8	
M 9		S 9		M 9		J 9		D 9		M 9	
J 10		D 10		M 10		V 10		L 10		M 10	
V 11		L 11		J 11		S 11		M 11	<i>L'Armistice</i>	J 11	
S 12		M 12		V 12		D 12		M 12		V 12	
D 13		M 13		S 13		L 13		J 13		S 13	
L 14	<i>La fête nationale</i>	J 14		D 14		M 14		V 14		D 14	
M 15		V 15	<i>L'Assomption</i>	L 15		M 15		S 15		L 15	
M 16		S 16		M 16		J 16		D 16		M 16	
J 17		D 17		M 17		V 17		L 17		M 17	
V 18		L 18		J 18		S 18		M 18		J 18	
S 19		M 19		V 19		D 19		M 19		V 19	
D 20		M 20		S 20		L 20		J 20		S 20	
L 21		J 21		D 21		M 21		V 21		D 21	
M 22		V 22		L 22		M 22		S 22		L 22	
M 23		S 23		M 23		J 23		D 23		M 23	
J 24		D 24		M 24		V 24		L 24		M 24	
V 25		L 25		J 25		S 25		M 25		J 25	<i>Noël</i>
S 26		M 26		V 26		D 26	*	M 26		V 26	<i>A confirmer</i>
D 27		M 27		S 27		L 27		J 27		S 27	
L 28		J 28		D 28		M 28		V 28		D 28	
M 29		V 29		L 29		M 29		S 29		L 29	
M 30		S 30		M 30		J 30		D 30		M 30	
J 31		D 31				V 31				M 31	*

INFO

Les 2ème et 4ème
vendredis du mois

De 9h00 à 12h00 et
de 13h30 à 16h30

Hôtel de Ville
1er étage
Bureau n°8

CONTACT

CITĒMĒTRIE

Standard :

04 22 14 56 36

Email :

opah.cuers@citemetrie.fr

Référente des
permanences :

Maëva Julian
06 59 57 51 15

ou Service Habitat

OPÉRATION « FACADES »



ANNEXES

RUES DU PÉRIMÈTRE DE L'OPAH



Avenue Maréchal Foch	Traverse Anglade
Avenue Adjudant Hourcade (en partie) du centre-ville jusqu'à la parcelle AK 131 à gauche et à droite AS 296	Rue des Droits de l'Homme
Avenue et Impasse Maréchal Joffre	Rue Michel de Bourges
Rue de la République	Rue Garibaldi
Rue de la liberté	Rue Denfert Rochereau
Place général de Gaulle	Impasse Denfert Rochereau
Rue Hoche	Avenue Maréchal Leclerc de Hautecloque
Rue Blanqui	Place Mirabeau
Rue Clément Julien	Rue Panisson
Rue Clément Audibert	Avenue Gabriel Péri (en partie) du centre-ville jusqu'à la parcelle AA 323 à Gauche et AV 377 à droite
Place Clément Audibert	Impasse Gabriel Péri
Rue Président Carnot	Rue Patillon
Rue Paul Bert	Place Patillon
Place de la Convention	Impasse Patillon
Rue de l'Abattoir	Rue des 2 frères Paulet (en partie) de la parcelle e AA 279 et la parcelle AA 335 jusqu'à l'intérieur du périmètre
Impasse Michelet	Rue du Théron

Avenue Pothonier (en partie) jusqu'à la parcelle AK 183	Impasse du Théron
Rue des 4 Frères Bernard	Rue de la Cour
Rue de l'Egalité	Rue Nationale
Impasse de l'Egalité	Impasse Nationale
Rue Sainte-Marthe	Rue Saint Christophe
Porche Félix Arène	Rue des Fours
Impasse de Verdun	Rue des Quatre Coins
Rue de Verdun	Rue Roumpi Cul
Rue de la Fraternité	Rue Vachère
Rue Louis Fille	Rue des Baudes
Rue Ferrandon	Rue de la Ferraillette
Rue Louis Girard	Rue Benjamin Flotte
Place Etienne D'Orves	Rue des Manants
Place François Bernard	
Rue Revertégat	
Place Pasteur	
Place Général Magnan	
Rue François Fournier	
Rue Victor Hugo	
Place Victor Hugo	

PLAFOND DE RESSOURCES PROPRIÉTAIRE OCCUPANT



NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MÉNAGE	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRES	MÉNAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS
1	17 173 €	22 015 €	30 844 €	supérieur à 30 844 €
2	25 115 €	32 197 €	45 340 €	supérieur à 45 340 €
3	30 206 €	38 719 €	54 592 €	supérieur à 54 592 €
4	35 285 €	45 234 €	63 844 €	supérieur à 63 844 €
5	40 388 €	51 775 €	73 098 €	supérieur à 73 098 €
par personne supplémentaire	+ 5 094 €	+ 6 525 €	+ 9 254 €	+ 9 254 €



Public éligible OPAH

Accompagnement de Citémétrie financé par la commune et l'Anah dans le cadre du dispositif



Public non éligible OPAH

Orientation vers l'ECFR



Possible accompagnement (payant) de Citémétrie mais financé en partie par l'Anah (secteur diffus)

