



CAHORS
Cœur d'Agglo

PETIT
GUIDE
pour bien
habiter
la ville !

+ les aides pour financer
votre projet d'achat
et/ou de rénovation !



La ville est belle !





JEAN-MARC VAYSSOUZE-FAURE
MAIRE DE CAHORS
PRÉSIDENT DU GRAND CAHORS

À Cahors plus qu'ailleurs, la centralité constitue le point de rencontre des habitants, un lieu de vie, de travail, de loisirs et de commerces. Parce que son attractivité a été préservée au fil des décennies là où un mouvement d'étalement urbain fragilisait tant d'autres centres-villes, il nous revient aujourd'hui de tout mettre en œuvre pour le conforter. Cela suppose de favoriser le retour des habitants et en particulier celui des familles et d'assurer un rééquilibrage social indispensable à sa bonne santé. C'est l'objectif du projet Cœur d'agglo que d'agir en ce sens en proposant un cadre de vie singulier associant services, sécurité, équipements structurants (cinéma multiplexe, Divonéo...) et logements de qualité. Ce renouveau urbain implique en particulier la rénovation de l'habitat afin de favoriser la remise sur le marché de logements adaptés aux exigences de confort et de qualité. Pour susciter ce mouvement, de nombreuses aides à la rénovation sont disponibles. Elles accompagnent le réaménagement des espaces publics, les rues du secteur sauvegardé devant être requalifiées d'ici à 2020.

SOMMAIRE

4/ Faites le choix du cœur d'agglo !

LES AIDES

6/ « Je veux devenir propriétaire d'une maison en centre-ville »

8/ « J'habite une maison depuis 2 ans qui nécessite des travaux d'économie d'énergies »

10/ « J'ai un projet de travaux en vue de louer des logements »

12/ « Je souhaite faire des travaux d'écovénovation »

14/ Comment faire ?



Une ville intelligente et accessible

- / **Tellmycity** l'appli pour signaler tout problème sur la voie publique.
- / **Évidence** l'appli des transports urbains pour trouver un bus à tout moment.
- / la carte **GrandPass** offrant des avantages tarifaires pour : la piscine, la médiathèque/ludothèque, les concerts, ...



Faites le choix du cœur d'agglomération !

- / Fini les multiples déplacements motorisés, tout est à deux pas.
- / Fini les dépenses de carburant et le temps perdu.
- / Fini les corvées d'entretien d'un trop grand jardin.

... dans les pages suivantes des exemples concrets !



Une qualité de vie garantie

- / Proximité des services : services publics, médecins, hôpital, services à la personne, évènements...
- / Accès aux équipements culturels (théâtre, Docks, prochainement un cinéma multiplexe...) et sportifs (piscine Divonéo...), en centre-ville.
- / Des commerces dynamiques & diversifiés.
- / Des déplacements facilités.
- / Une tranquillité publique assurée (vidéo-protection, ...)



Une qualité d'habiter unique

- / Au cœur d'un patrimoine bâti exceptionnel et protégé.
- / Grâce à un panel d'aides pour financer votre projet d'achat et/ou de rénovation (OPAH RU*, prêt à taux zéro...).

* OPAH RU : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain





*« Je veux
devenir propriétaire d'une
maison en centre-ville. »*

Bénéficiez d'un prêt à taux zéro bonifié
pour l'achat et les travaux de votre maison
à hauteur de 52% du montant total.

Madame et Monsieur Blanqui veulent devenir **propriétaires** en secteur sauvegardé pour se rapprocher de leurs lieux de travail et de l'école de leur enfant. C'est leur premier achat. Leur revenu fiscal de référence est de 32 400 €. Ils envisagent une opération d'acquisition-amélioration **éligible au nouveau prêt à taux zéro** en vigueur depuis janvier 2016. Ils ont la possibilité d'acquérir une maison à **98 000 €** (frais notariés inclus) avec des travaux estimés à **68 261 €**. Soit un montant total de **167 259 €** (dont 998 € de coût de garantie).

Catégorie de prêt	Montant	Taux	Durée
Prêt principal	73 954 €	2.05%	180 mois
PTZ (0%)	63 305 €	0.00%	240 mois
Prêt 0% bonifié collectivité	25 000 €	0.00%	180 mois
Apport personnel	5 000 €		

Grâce à l'aide du Grand Cahors, le PTZ de l'Etat est bonifié et ils bénéficient d'un prêt à 0% qui représente 52% du montant total de l'achat et des travaux.

De plus, ils seront accompagnés gratuitement dans leur parcours d'acquisition par l'ADIL dans le cadre du passeport à l'accession à la propriété.



« *J'habite depuis 2 ans une maison qui nécessite des travaux d'économies d'énergies.* »

Bénéficiez jusqu'à 80% de subventions pour des travaux liés à l'amélioration du confort de votre habitat.

Mme et M. Donzelle sont propriétaires d'une maison de ville de 82m² dans le secteur sauvegardé de Cahors. Installés depuis 2 ans, ils constatent que leurs dépenses liées au chauffage sont importantes. **Ils souhaitent réduire ces dépenses en améliorant le confort.** Après visite du logement, l'équipe d'URBANIS leur conseille d'isoler les combles, de remplacer les menuiseries et de changer la chaudière : pour faire plus de 25% d'économies d'énergies.

Montant des travaux TTC : 18 000 euros

Mme et M. Donzelle peuvent bénéficier des aides suivantes* :

Financeurs	Montant
Subvention Anah	8 400 €
Subvention Habiter Mieux	1 680 €
Subvention du Grand Cahors	2 520 €
Subvention du Département du Lot	500 €
Subvention (éco-chèque) de la Région Languedoc-Roussillon - Midi-Pyrénées	1 500 €
TOTAL des subventions	14 600 €

* sous conditions de ressources

Pour Mme et M. Donzelle, les subventions publiques couvrent 80% du montant des travaux. Sur le reste à charge, ils pourront solliciter un Crédit d'impôt Transition Énergétique.



« *J'ai un projet
de travaux en vue de
louer des logements.* »

Bénéficiez de primes & subventions
couvrant 65% du montant des travaux.

M. André est propriétaire d'un petit immeuble situé dans le secteur sauvegardé de Cahors. L'immeuble est composé de 3 logements, un studio de 34m² au 1^{er} étage, un studio de 36m² au 2^{ème} étage et un autre de 34 m² au 3^{ème} étage.

L'immeuble étant entièrement vacant depuis plus de 5 ans, **le propriétaire souhaite revaloriser son patrimoine par la réalisation de travaux et percevoir un complément de revenu, avec les loyers.**

Afin de répondre à la demande locative, il souhaite conserver au 1^{er} étage un studio et créer un T3 en duplex, de 70m².

Montant des travaux TTC : 69 000 euros

Le propriétaire, en conventionnant ses logements avec l'Anah, peut bénéficier des aides suivantes :

Financiers	Montant
Subvention ANAH	22 600 €
Subvention Habiter Mieux	1 500 €
Subvention du Grand Cahors	9 700 €
Subvention du Département du Lot	2 500 €
Subvention (éco-chèque) de la Région Languedoc-Roussillon - Midi-Pyrénées	1 000 €
Prime de la ville de Cahors / logement vacant	2 000 €
Prime de la ville de Cahors / fusion de logement	5 000 €
TOTAL des subventions	44 300 €

Les subventions publiques couvrent 65% du montant des travaux de M. André. Il va également bénéficier d'un abattement fiscal de 60% sur tous les revenus locatifs de ces logements, pendant 9 ans + possibilité de défiscalisation loi Malraux.



« *Je souhaite faire des travaux d'écorénovation.* »

Bénéficiez de primes & subventions couvrant 71% du montant des travaux.

Mme Wilson vit dans un appartement du centre-ville. Elle souhaite faire des économies d'énergies tout en respectant le patrimoine. Après visite, l'équipe ENERPAT* lui conseille de remplacer sa chaudière et d'isoler ses combles avec un éco-matériau.

Ces travaux permettent **un gain énergétique de plus de 25%**.

Montant des travaux TTC : 5 000 euros

Mme Wilson peut bénéficier des aides suivantes** :

Financeurs	Montant
Prime ENERPAT + TEPCV	2 050 €
Subvention (éco-chèque) de la Région Languedoc-Roussillon - Midi-Pyrénées	1 500 €
TOTAL des subventions	3 550 €

** sous conditions de ressources

* ENERPAT : *Rénovation thermique adaptée au bâti ancien et médiéval*, plus d'info sur www.grandcahors.fr

Les subventions publiques couvrent 71% du montant des travaux d'économies d'énergies réalisés par Mme Wilson.

Comment faire ?

Au-delà de l'aide financière, le Grand Cahors propose à tous les propriétaires et à tous les occupants éventuels, **un accompagnement technique GRATUIT et sans engagement**. Il a confié cette mission à un prestataire.

URBANIS

06 15 01 19 10 / 05 62 21 46 60 / opahru-cahors@urbanis.fr

Accueil le mardi (Prise de rendez-vous conseillée)
Permanences le matin / 72 rue Wilson à Cahors
Visites l'après-midi

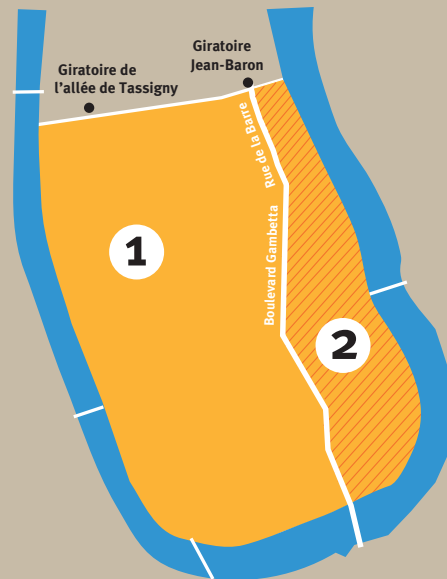
Les missions de ce prestataire sont :

- d'informer le public sur les travaux éligibles, le montant des subventions et les loyers attendus, d'examiner les projets et d'analyser les devis,
- de vérifier les possibilités d'attribution d'aides
- d'accompagner les personnes intéressées dans le montage du dossier de subvention et dans toutes les démarches nécessaires à la concrétisation de leur projet auprès des différents interlocuteurs : Bâtiments de France, ANAH, Région, Département du Lot, Services fiscaux, artisans...

Il s'agit d'un accompagnement de A à Z dans le projet de travaux : de la conception à l'achèvement des travaux.

Urbanis sera accompagné par **Quercy Energies** sur les questions de rénovation énergétique et sur le suivi de la prime Enerpat ainsi que par l'ADIL concernant les interventions sur les copropriétés.

Les subventions



DISPOSITIF INCITATIF 1

Des subventions d'amélioration de l'habitat :

Pour des travaux d'économies d'énergies,

Pour des travaux dans les logements dégradés et vétustes,

Pour des travaux d'adaptation pour les personnes âgées et / ou handicapées,

Pour des travaux de copropriété (parties communes).

DISPOSITIF RENFORCÉ 2

Des subventions spécifiques d'intervention renforcée :

Pour des travaux d'économies d'énergies dans le cadre de la démarche ENERPAT*,

Pour des travaux de fusion de petits logements afin de créer des logements familiaux,

Pour favoriser l'accession à la propriété,

Pour des travaux de remise sur le marché de logements vacants.

* ENERPAT : Rénovation thermique adaptée au bâti ancien et médiéval, plus d'info sur www.grandcahors.fr

CONTACT & RAPPEL GRATUIT

URBANIS

06 15 01 19 10 / 05 62 21 46 60 / opahru-cahors@urbanis.fr

Accueil le mardi (Prise de rendez-vous conseillée)
Permanences le matin / 72 rue Wilson à Cahors
Visites l'après-midi

