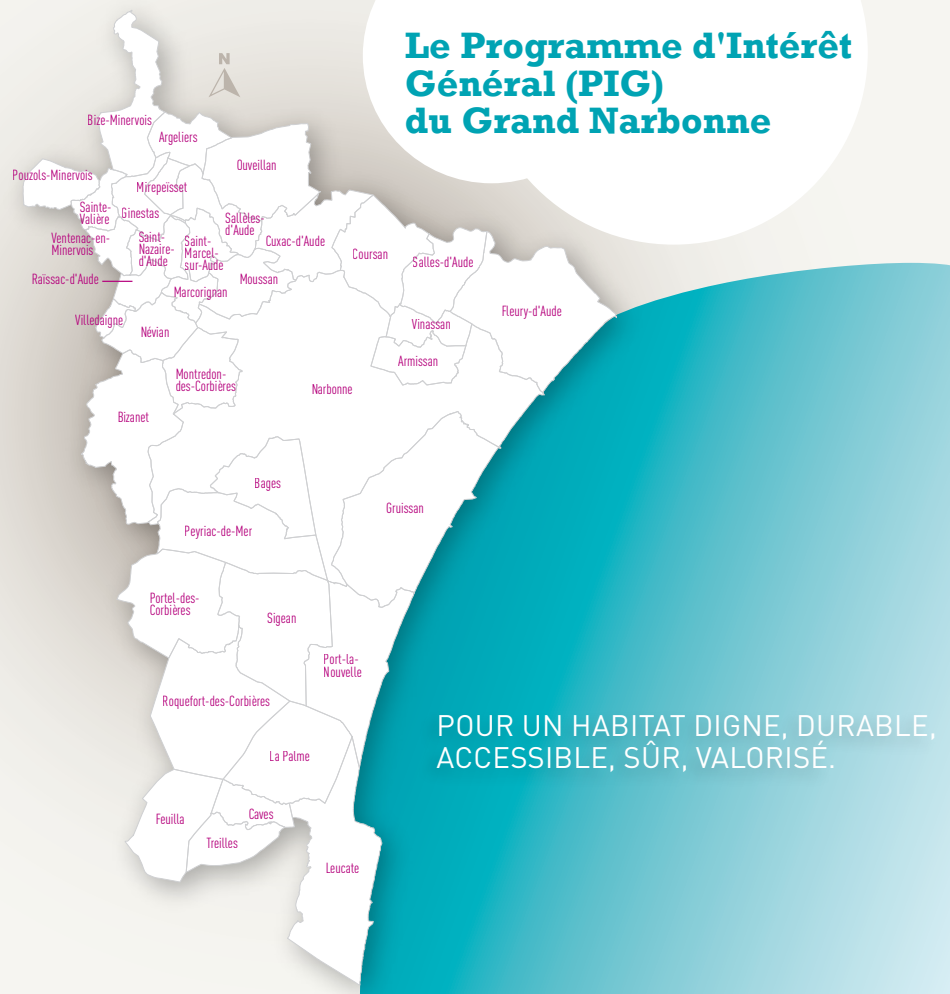




Le Programme d'Intérêt Général (PIG) du Grand Narbonne



POUR UN HABITAT DIGNE, DURABLE,
ACCESSIBLE, SÛR, VALORISÉ.

Édito

Notre rôle est d'anticiper les enjeux futurs de l'habitat, non seulement pour répondre de manière adéquate et efficace aux besoins des habitants mais plus largement pour façonner notre territoire à la hauteur de nos ambitions de qualité de vie. Car avec l'explosion de la démographie et l'élargissement du périmètre de la Communauté d'Agglomération depuis le 1^{er} janvier 2012, nous devons renforcer notre Politique sociale de l'Habitat : vivre bien en Grand Narbonne signifie avant tout le droit à un logement décent pour tous et une urbanisation durable.

Le Programme d'Intérêt Général, d'une durée de trois ans, vous accompagne dans votre projet de rénovation et de réhabilitation de votre habitat. Cette brochure vous donne toutes les informations utiles.

Pour améliorer la qualité de votre logement, Le Grand Narbonne est à vos côtés.



Jacques Bascou
Président du Grand Narbonne
Maire de Narbonne



Jean Fabre
Vice-Président délégué
à la Politique sociale de
l'habitat, les Aires d'accueil
des gens du voyage

PIG 2012 - 2014

UN PROGRAMME POUR AMÉLIORER LA QUALITÉ DE L'HABITAT EN GRAND NARBONNE

En bref

Le PIG, une opération engagée sur trois ans (2012-2014) et sur 2012-2013 pour l'accompagnement lié à la mise en sécurité de votre habitat face au risque d'inondation. En tout, près de 800 logements sont concernés en Grand Narbonne.

Qu'est-ce que le PIG ?

Vous souhaitez réhabiliter votre habitation ? Vous cherchez à réaliser des économies d'énergie dans votre logement ? Votre logement nécessite d'être adapté pour que vous puissiez y vivre de manière autonome ? Des travaux vous sont demandés pour réduire les risques face aux inondations ? Vos façades auraient bien besoin d'un coup de jeune ?

Le PIG
c'est :

Un interlocuteur unique :
AUDE HABITAT



Des financeurs

**Le Grand
Narbonne :**
1 590 000 €

et

L'ANAH :

> 2 681 184 €
> 600 000 € pour le volet « Lutte contre
les inondations »

=

Plus de 4 870 000 €
d'aides directes
aux particuliers

Un nouveau Programme d'Intérêt Général (PIG), vient d'être lancé par Le Grand Narbonne, en partenariat avec l'Agence nationale de l'habitat (l'ANAH). La mise en place de ce dispositif, d'une durée de trois ans, est centrée sur trois objectifs : lutte contre la précarité énergétique, éradication de l'habitat insalubre, adaptation des logements pour les personnes en perte d'autonomie. Un seul interlocuteur, le bureau d'étude Aude Habitat, pour vous informer sur les possibilités d'aides et vous apporter le soutien technique, administratif et financier nécessaire pour vos projets de rénovation de l'habitat.

Des objectifs ambitieux...

Avec ce nouveau Programme d'Intérêt Général, Le Grand Narbonne revoit à la hausse les objectifs du précédent PIG (2007-2010).

- réaliser une offre locative à loyer maîtrisé sur le territoire ;
- lutter contre l'habitat indigne et très dégradé ;
- lutter contre la précarité énergétique ;
- favoriser l'autonomie de la personne par l'adaptation et l'accessibilité du logement ;
- réduire les risques face aux inondations ;
- embellir et dynamiser les cœurs de villages par la réfection des façades.

PIG 2012 - 2014

AUDE HABITAT UN INTERLOCUTEUR UNIQUE, UN ACCOMPAGNEMENT GLOBAL

En bref

Aude Habitat,
le bureau d'étude au
service du PIG

Permanences
Lundi, mardi, vendredi
de 10h à 12h
Jeudi
de 14h à 16h

Maison de l'Habitat
7 rue Armand Gauthier
Narbonne

Un numéro unique
Tél. : 04 68 65 44 02

Un interlocuteur unique pour un accompagnement global

Le bureau d'Étude Aude Habitat est votre interlocuteur unique pour toute demande liée au Programme d'Intérêt Général (PIG). Il assure le suivi et l'animation de ce programme mis en œuvre par la communauté d'agglomération du Grand Narbonne en partenariat avec l'Agence nationale de l'habitat (l'ANAH). Ainsi, quelle que soit votre demande, Aude Habitat vous permet de bénéficier d'un accompagnement global à la conception de votre projet, pris en charge par Le Grand Narbonne et l'ANAH.

Ce service est entièrement gratuit pour vous.

Aude Habitat est là pour



Vous informer

sur l'ensemble des aides auxquelles vous pouvez prétendre en fonction de votre projet.



Vous conseiller

et établir une étude de Faisabilité, comprenant



un plan
de financement

+



un diagnostic
technique et thermique

+



une fiche de
recommandations
techniques



Monter votre dossier

de demande de subvention et le suivre jusqu'à la demande de paiement des subventions.



I - POUR UN HABITAT DIGNE

VOTRE LOGEMENT EST INSALUBRE ?
VOUS N'AVEZ PAS LES MOYENS D'EFFECTUER LES TRAVAUX NÉCESSAIRES ?

En bref

Que vous soyez propriétaire ou locataire, l'un de vos droits les plus élémentaires est de vivre dans un logement décent. C'est pourquoi le Programme d'Intérêt Général (PIG) du Grand Narbonne a pour ambition d'inciter les propriétaires bailleurs privés et d'accompagner les propriétaires occupants à entreprendre des travaux pour améliorer leurs biens.

Pour qui ?

Vous envisagez un projet de réhabilitation de logement à but locatif. Vous êtes propriétaire occupant et votre logement est très dégradé ou insalubre.

Vous êtes un propriétaire bailleur

- Les logements vacants ou occupés doivent avoir plus de 15 ans.
- Vous vous engagez à louer ces logements pendant 12 ans en loyer social ou très social.
- Vous passez une convention avec l'ANAH :
 - › application d'un loyer plafonné pendant la durée de la convention ;
 - › location à des personnes ne dépassant pas un plafond de revenus variable selon la composition familiale.

Vous êtes un propriétaire occupant

- Votre logement a plus de 15 ans.
- Vos revenus sont inférieurs aux revenus plafonds.

Quelles subventions ?

Vous êtes un propriétaire bailleur	Vous êtes un propriétaire occupant
Une subvention de l'ANAH calculée selon l'état de dégradation de votre logement › Taux de subvention de 25 % à 35 % du montant des travaux HT	En fonction de vos revenus, une subvention de l'ANAH de 50 % pour un plafond de travaux subventionnable de 50 000 € HT
Une subvention complémentaire du Grand Narbonne de 5 % ou 10 % du montant des travaux retenus par l'ANAH selon l'état de dégradation du logement	Une subvention complémentaire du Grand Narbonne équivalente à 10 % des travaux retenus par l'ANAH, si vous bénéficiez de la subvention ANAH
Une aide fiscale : vous pourrez bénéficier d'un abattement de 60 % ou 70 % de votre revenu foncier en conventionnant votre logement avec l'ANAH	Des aides complémentaires peuvent être mobilisées (prêts sociaux, micro crédits...)

→ Pour plus de renseignements, contactez Aude Habitat (page 18)

Quelles conditions d'attribution ?

- Vous réalisez les travaux conformément aux documents techniques d'Aude Habitat.
- Vous faites réaliser les travaux par des artisans.
- Vous ne commencez pas les travaux avant d'avoir obtenu les accords des différents financeurs



II - POUR UN HABITAT DURABLE

VOTRE FACTURE ÉNERGÉTIQUE EST DE PLUS EN PLUS LOURDE ?

En bref

Chaque mois, le coût de l'énergie pèse de plus en plus lourd dans votre budget. La solution que vous propose Le Grand Narbonne est de régler le problème à la racine : en réalisant des travaux d'isolation, de menuiserie ou encore de régulation du chauffage, la charge énergétique de votre logement peut baisser significativement.

Pour qui ?

Vous êtes propriétaire occupant et vous envisagez de réaliser des travaux dans votre logement liés à des économies d'énergie.

Pour les aides de l'ANAH

- Votre logement a plus de 15 ans.
- Vos revenus sont inférieurs aux revenus plafonds.
- Vous réalisez une économie de 25 % sur votre consommation énergétique suite aux travaux réalisés.

→ Pour plus de renseignements, contactez Aude Habitat (page 18)

Pour la prime ECO du Grand Narbonne

- Votre logement date d'avant 2001.
- Vos revenus sont inférieurs aux revenus plafonds.
- Vos travaux sont éligibles au crédit d'impôt.
- Les travaux doivent être achevés au bout d'un an.

Quelles subventions ?

En fonction de vos revenus, une subvention de l'ANAH entre 20 % et 35 % du montant de vos travaux HT.

Une prime issue du « fonds d'aide à la rénovation thermique » de 2 100 € (si vous bénéficiez d'une aide de l'ANAH au titre de vos travaux d'économie d'énergie et si vous réalisez une économie de 25 % sur votre consommation d'énergie après travaux).

La prime ECO du Grand Narbonne, plafonnée à 20 % du montant des travaux TTC, d'un montant de 500 € à 1 500 € selon le montant des travaux.

Exemple type

Travaux d'isolation, changement des menuiseries extérieures, installation chauffage panneaux rayonnants	Plan de financement :	
Coût des travaux TTC : 12 578 €	ANAH 20 %	2 351 €
	Le Grand Narbonne (prime Eco-habitat)	1 000 €
	ANAH FART	2 100 €
	Solde propriétaire (56 %)	7 128 €

- > Amélioration de la performance énergétique : 32 %
- > Économie sur la facture énergétique annuelle : 430 €



Quelles conditions d'attribution ?

- Vous réalisez les travaux conformément aux documents techniques d'Aude Habitat.
- Vous faites réaliser les travaux par des artisans.
- Vous ne commencez pas les travaux avant d'avoir obtenu les accords des différents financeurs.





III - POUR UN HABITAT ACCESSIBLE

VOTRE LOGEMENT N'EST PAS ADAPTÉ À VOTRE ÂGE OU À VOTRE HANDICAP ?

En bref

Les années passent et certaines difficultés se font jour dans la vie quotidienne et donc dans votre logement. Vous souhaitez adapter votre logement à certains handicaps et ainsi l'adapter pour mieux se déplacer ou simplement mieux utiliser les matériels présents dans votre logement...

Pour qui ?

Vous êtes propriétaire occupant et vous souhaitez rendre accessible et adapter votre logement pour rester indépendant.

- Votre logement a plus de 15 ans.
- Vos revenus sont inférieurs aux revenus plafonds.
- Vous avez un justificatif de handicap ou de perte d'autonomie.

→ Pour plus de renseignements, contactez Aude Habitat (page 18)

Quelles subventions ?

En fonction de vos revenus, une subvention de l'ANAH et du Grand Narbonne de 45 % à 60 % pour un plafond de travaux subventionnables de 20 000 € HT.

En fonction de votre caisse de retraite et sous certaines conditions, vous pouvez bénéficier d'une aide.

Exemple type

Création d'une salle d'eau adaptée et d'un WC, aménagement d'une chambre en rez-de-chaussée

Coût des travaux TTC : 8 302 €

Plan de financement :

ANAH 50 %	3 995 €
Le Grand Narbonne 10 %	787 €
Caisse de retraite CARSAT	1 576 €
Solde propriétaire (24%)	2 004 €

Des conseils de professionnels expérimentés sur l'agencement d'un logement adapté, accessible et facile à vivre.

Le saviez-vous

Vous pouvez bénéficier d'un crédit d'impôt pour les dépenses afférentes à l'installation ou au remplacement d'équipements spécialement conçus pour les personnes âgées ou handicapées.



Quelles conditions d'attribution ?

- Vous réalisez les travaux conformément aux documents techniques d'Aude Habitat.
- Vous faites réaliser les travaux par des artisans.
- Vous ne commencez pas les travaux avant d'avoir obtenu les accords des différents financeurs.



IV - POUR UN HABITAT SÛR

VOTRE LOGEMENT EST SITUÉ DANS UNE ZONE À RISQUES ET VOUS DEVEZ EFFECTUER DES TRAVAUX POUR RENFORCER LA SÉCURITÉ DE VOTRE BIEN IMMOBILIER ?

En bref

Suite aux inondations de 1999, des Plans de Prévention des Risques Inondations ont été mis en place. Si vous êtes propriétaire d'un logement situé dans une zone à risques, pour vous accompagner dans vos travaux, et parce que la priorité du Grand Narbonne est la sécurité de ses administrés, le PIG comporte un volet « *lutte contre les inondations* ».

Pour qui ?

Propriétaires occupants ou propriétaires bailleurs, dans le cadre des Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), si la loi vous impose des travaux de mise en sécurité de votre logement, vous pouvez obtenir des aides du Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (le FPRNM) ou Fonds Barnier.

Le saviez-vous

La mise en œuvre de ces dispositions doit s'effectuer dans un délai de cinq ans après la date d'approbation du PPRI par le préfet. À défaut, les propriétaires s'exposent à des sanctions pénales et financières ainsi qu'à une augmentation des franchises par leurs assurances jusqu'à 25 fois.

Pour quels travaux ?

- Création d'un espace refuge accessible de l'intérieur et donnant vers l'extérieur.
- Mise en place de batardeaux.
- Arrimage des cuves et bouteilles d'hydrocarbures.
- Matérialisation des piscines et bassins existants.
- Séparation du réseau électrique entre les parties inondables et celles hors d'eau.

Quelles subventions ?

Les aides du FPRNM correspondent à 40 % du coût des travaux TTC plafonnées à 10 % de la valeur vénale du logement.

Une aide complémentaire de l'ANAH peut être obtenue selon les conditions en vigueur.

Les communes concernées ?

« Lutte contre les inondations » (voir page 19)

Exemple type

Création d'un espace refuge avec un escalier d'accès en bois et d'une fenêtre de toit

Coût des travaux TTC : 20 000 €

Valeur vénale du logement : 200 000 €

Plan de financement :

Fonds Barnier	8 000 €
ANAH	8 000 €
Solde propriétaire	4 000 €

La réalisation d'un diagnostic gratuit afin de préciser l'état de vulnérabilité du logement et la préconisation de mesures réduisant l'étendue des dégâts en cas de crue



Quelles conditions d'attribution ?

- Vous réalisez les travaux conformément aux documents techniques d'Aude Habitat.
- Vous faites réaliser les travaux par des artisans.
- Vous ne commencez pas les travaux avant d'avoir obtenu les accords des différents financeurs.



V - POUR UN HABITAT VALORISÉ

VOUS AVEZ UNE FAÇADE À RÉHABILITER ?



L'embellissement des façades est un élément important du PIG qui contribue à donner une image accueillante de la ville. Qualité de vie des quartiers, protection de l'environnement et mise en valeur du patrimoine sont autant d'objectifs que l'opération Façades, initiée par Le Grand Narbonne, souhaite atteindre.

Pour qui ?

Sont concernées les façades des habitations construites avant 1960 et situées dans le périmètre défini pour chaque commune. Les façades sont vues depuis l'espace public (comprenant les murs de clôture et les façades pignons).

Pour quels travaux ?

L'aide prend en compte les travaux complets de ravalement définis par les recommandations techniques :

- travaux de base : interventions sur le mur, décors peints éventuels, peintures des menuiseries extérieures, zinguerie ;
- travaux complémentaires sur les éléments remarquables (éléments en pierre, menuiseries et ferronneries) ;

- travaux complémentaires de traitement des dénaturations.

Quelles subventions ?

La subvention du Grand Narbonne peut aller jusqu'à 50 % du montant des travaux.

Des aides complémentaires dans deux cas :

- traitement des éléments remarquables (éléments en pierre, menuiseries et ferronneries) ;
- traitement des dénaturations ;

Subvention globale maximum (subvention de base + aides complémentaires) = 7 500 € par opération.



Quelles conditions d'attribution ?

- Vous réalisez les travaux conformément aux documents techniques d'Aude Habitat.
- Vous faites réaliser les travaux par des artisans.
- Vous ne commencez pas les travaux avant d'avoir obtenu les accords des différents financeurs.



Exemple type

Ravalement de façade :

- Réfection de l'enduit à la chaux
- Restauration des éléments en pierre
- Réalisation des décors peints
- Remplacement de la zinguerie
- Restauration ou remplacement à l'identique des menuiseries en bois

- Traitement des dénaturations.

Coût des travaux TTC :
10 696 €

Plan de financement :

Le Grand Narbonne 30 %	3 208 €
Apport propriétaire	7 488 €

Un conseil gratuit pour le propriétaire afin de valoriser son patrimoine dans le respect de l'architecture locale.



LE PIG PRATIQUE



Permanences physiques et téléphoniques PIG à la Maison de l'habitat :

- lundi, mardi, vendredi de 10h à 12h

- jeudi de 14h à 16h

7, rue Armand Gauthier
11100 Narbonne

Tél. : 04 68 65 44 02

Fax : 04 68 65 44 09

Mail : audehabitat.narbonne@wanadoo.fr

Permanences d'information dédiée à « la mise en sécurité des logements face au risque d'inondation »

- Tous les jeudis matin de 9 heures à 12 h, sans rendez-vous : à la Maison de l'Habitat – 7 rue Armand Gauthier.

- Des permanences « de proximité » également sans rendez-vous sont mises en place dans les villages du Grand Narbonne :

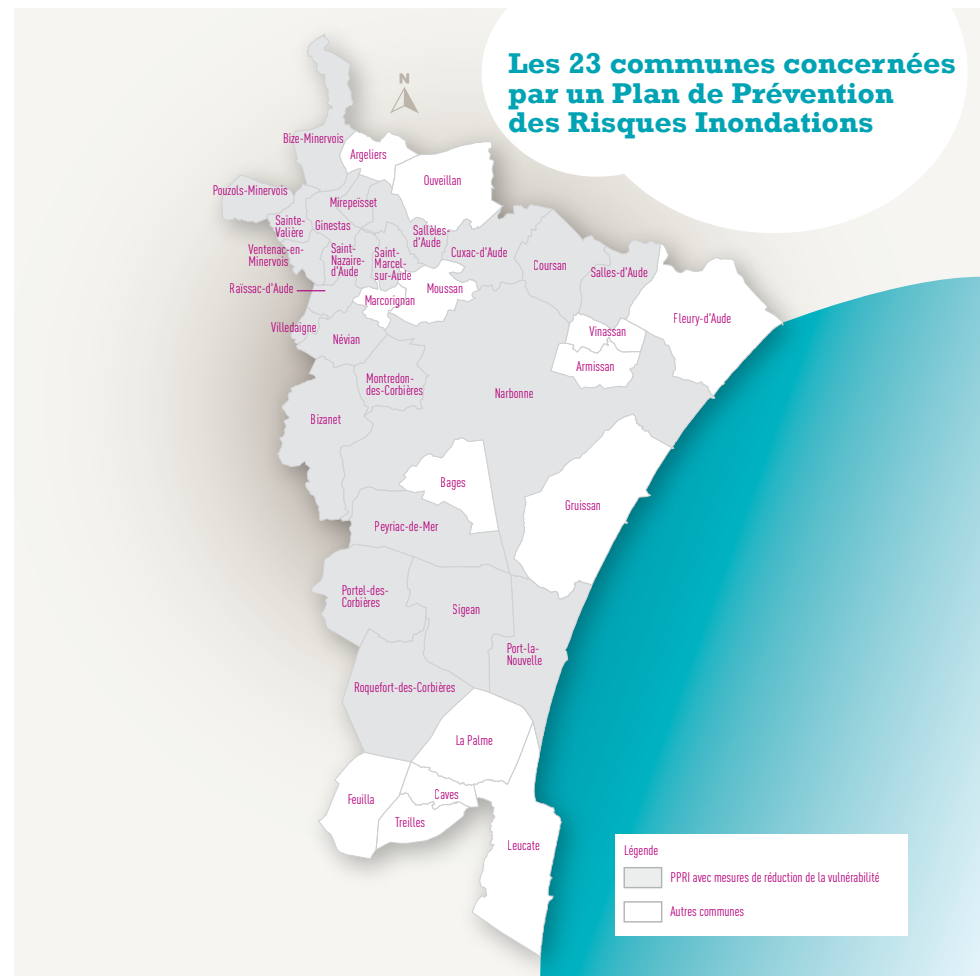
- Le 1^{er} mercredi matin de chaque mois, de 9h à 12h, en Mairie de Raïssac-d'Aude.

- Le 2^e mercredi matin de chaque mois, de 9h à 12h, en Mairie de Ginestas.

- Le 3^e mercredi matin de chaque mois, de 9h à 12h, en Mairie de Cuxac-d'Aude.

- Le 4^e mercredi matin de chaque mois, de 9h à 12h, en Mairie de Sigean.

Tél. : 04 68 65 44 02



Les 23 communes concernées par un Plan de Prévention des Risques Inondations

Légende
 [Grey box] PPRI avec mesures de réduction de la vulnérabilité
 [White box] Autres communes

