



HABITAT

## De nouvelles aides pour l'habitat ancien

Ce dernier trimestre 2023 marque un nouveau tournant en matière de requalification du parc de logement de nouvelles aides financières à destination des propriétaires.

*Publié le 1 Décembre 2023*

**Limoges Métropole est engagée aux côtés des 20 communes dans une dynamique d'amélioration de l'habitat privé, conformément aux orientations du Programme local de l'habitat (PLH) et plus largement, du Projet de territoire.**

**L'amélioration de l'habitat privé au sein de la Communauté urbaine revêt plusieurs enjeux tels que la lutte contre la précarité énergétique, la vacance, l'habitat dégradé et indigne ou encore l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et aux situations de handicap.**

**Pour répondre à ces problématiques, Limoges Métropole s'est inscrite cet automne dans 2 opérations d'envergure en partenariat avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) :**

- › Une Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (Opah-Ru) sur 4 communes pour une durée de 5 ans (voir 1.),
- › Une Opération programmée d'amélioration de l'habitat (Opah) à l'échelle intercommunale pour une durée de 3 ans (voir 2.). Ces opérations permettent d'approfondir le travail engagé depuis 2019 par le Guichet habitat et participent au développement économique grâce aux travaux générés (environ 10 M € entre 2023 et 2028). Elles sont également un vecteur d'attractivité pour le territoire. Au total, plus de 3 M € d'aides aux travaux seront engagés par Limoges Métropole pour la rénovation d'au moins 500 logements sur la période.

## Trois niveaux d'intervention, trois ensemble d'aides

**Dans les centres anciens : l'Opah-Ru**



**Auparavant concentrée sur le coeur de ville de Limoges, l'Opah-Ru** (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain), **s'étend désormais aux centres-bourgs du Palais-sur-Vienne, de Saint-Just-le-Martel et de Solignac qui, à l'instar du centre de Limoges, présentent un taux de vacance plus important, des bâtis plus anciens et plus dégradés ainsi qu'un phénomène de mal logement.** Ces 4 secteurs possèdent également des caractéristiques patrimoniales fortes qu'il faut préserver et qui nécessitent un accompagnement particulier.

**Le dispositif Opah-Ru propose ainsi un accompagnement technique associé à des aides financières délivrées par l'Agence nationale de l'habitat et Limoges Métropole,** à destination des propriétaires occupants, sous conditions de ressources, ou des propriétaires bailleurs qui souhaitent s'engager dans des travaux de rénovation de leurs biens immobiliers, aussi bien sur les thématiques de la rénovation énergétique, de l'adaptation à la perte d'autonomie que de la lutte contre l'habitat indigne et dégradé.

Aussi, afin de créer un véritable effet levier sur le territoire et accompagner les travaux d'amélioration de l'habitat, Limoges Métropole a souhaité soutenir, au travers **de nouvelles aides dédiées et complémentaires, les projets des particuliers visant la reconquête du bâti existant dans les 4 secteurs précités**

#### **Trois primes peuvent être mobilisées**

---

La prime « accession dans l'ancien avec travaux » de 5 000 € maximum, pour des projets d'acquisition d'un logement ancien de plus de 15 ans destiné à la résidence principale

La prime « fusion des logements » de 5 000 € maximum, pour accompagner des travaux de transformation visant à fusionner au moins 2 logements pour créer un logement

La prime « aide financière à destination des copropriétés »

---



## Dans les 20 communes : l'Opah

**La nouvelle Opération programmée d'amélioration de l'habitat (Opah) concerne maintenant l'ensemble des communes de Limoges Métropole, et en premier lieu les propriétaires occupants aux revenus modestes désireux d'adapter leur logement à leurs besoins ou d'en améliorer les performances énergétiques.** Là encore, Limoges Métropole abonde les aides de l'Anah sur les travaux d'amélioration de l'habitat privé pour les publics éligibles. En outre, les propriétaires éligibles bénéficient d'un accompagnement par un opérateur agréé tout au long de leur projet (appui à la définition des scénarios de travaux, aide à la lecture des devis, plan de financement, dépôt des dossiers de demandes d'aides financières...).

**De plus, Limoges Métropole verse une prime de 1 500 € pour des projets de rénovation utilisant des matériaux biosourcés,** dans une logique de préservation du bâti ancien et de lutte contre la surchauffe estivale dans les logements. Les matériaux biosourcés sont issus de la matière organique renouvelable (biomasse), d'origine végétale ou animale. La nature de ces matériaux est multiple : bois, chanvre, paille, ouate de cellulose, textiles recyclés, miscanthus, chaume, laine de mouton (liste non exhaustive).



## Un appui particulier aux propriétaires bailleurs et aux copropriétés

**La rénovation en copropriété, c'est gagnant à tous les étages !** Si vous possédez un appartement et que vous commencez le projet pluriannuel de plan de travaux de votre copropriété située à Limoges, c'est le moment de penser collectif et de réfléchir aux objectifs de vos travaux. **Le Guichet habitat de Limoges Métropole est là pour faciliter vos démarches :** conseils d'experts, informations techniques, informations sur les aides financières collectives et individuelles mobilisables, sur les modes de financements, la réglementation en vigueur (inscription au registre, organisation de la copropriété, etc.).

**Aussi, dans le cadre de l'Opah-Ru, Limoges Métropole peut accorder une aide de 2 000€ maximum** pour la réalisation de simulations thermiques dynamiques et/ ou d'audits énergétiques (copropriétés de 15 lots max) sous réserve que la copropriété soit accompagnée par un conseiller du Guichet habitat.

**Vous êtes propriétaire d'un logement locatif,** souhaitez en améliorer le confort en hiver comme en été, en réduire sa consommation et ses factures d'énergie ou l'adapter à des besoins spécifiques, le Guichet habitat vous accompagne dans votre projet d'amélioration de l'habitat et de rénovation énergétique.

**→ Bon à savoir ! En 2025, les biens classés G ne pourront plus être mis en location. Les biens classés F et E suivront.**



### Une porte d'entrée unique

Le Guichet Habitat de Limoges Métropole.  
Tel : 0 800 003 625  
[habitat-prive@limoges-metropole.fr](mailto:habitat-prive@limoges-metropole.fr)



**Catherine Mauguien-Sicard, Vice-présidente de Limoges Métropole en charge de l'habitat, du logement social, de l'amélioration du cadre de vie et du renouvellement urbain`**



*Améliorer l'habitat partout sur le territoire et pour tous est notre moteur afin de répondre aux enjeux de mixité sociale, d'équilibre et d'attractivité territoriale, au service de la population. Ces nouvelles aides aux travaux permettent à la fois d'accompagner les habitants dans une période de tension financière mais aussi de générer du travail pour les entreprises du territoire afin de participer activement à l'économie locale.*