



OPAH VAL'EYRIEUX

Opération programmée d'amélioration de l'habitat

Réunion d'information à destination des élus

15/02/2021

SOMMAIRE

1. QU'EST-CE QU'UNE OPAH ?
2. L'OPAH VAL'EYRIEUX
3. LES SECTEURS D'INTERVENTION
4. LES OBJECTIFS
5. A QUI S'ADRESSE L'OPAH ?
6. LES AIDES FINANCIERES : ANAH , Val'Eyrieux , Communes
7. LE ROLE DE L'OPERATEUR
8. LES CONTACTS / LA COMMUNICATION
9. LE DEMARRAGE DE L'OPAH



1 - QU'EST-CE QU'UNE OPAH ?

Une OPAH (Opération Programmée d'amélioration de l'Habitat) vise à **réhabiliter le patrimoine privé**.

Son principal objectif est **d'améliorer le confort des logements**, en **mobilisant l'ensemble de financements publics** pour inciter les propriétaires à engager les travaux nécessaires.

Instauré sur un périmètre défini, il permet aux propriétaires demandeurs de **bénéficier d'aides de l'ANAH** (Agence Nationale de l'Habitat) et **des aides complémentaires des collectivités**.

2 – L'OPAH VAL'EYRIEUX

❖ Janvier 2021 : Signature de la convention d'OPAH pour une durée de 3 ans (2021 – Dec 2023)

❖ Les signataires :

- La Communauté de communes Val'Eyrieux (maître d'ouvrage)
- L'Etat / L'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat)
- Les communes de Le Cheylard, Saint Agrève, Saint Martin de Valamas et Saint Pierreville
- Action Logement et Procivis

2 – L'OPAH VAL'ÉYRIEUX

Objectif : **Rénover les logements existants :
une opportunité pour l'attractivité du territoire**

142 logements à réhabiliter

Deux échelles d'intervention

- **Le territoire intercommunal : les 29 communes**
- **Des secteurs renforcés sur 4 centres-bourgs :**
Le Cheylard,
Saint Agrève,
Saint Martin de Valamas et
Saint Pierreville

3 – LES OBJECTIFS DE L'OPAH

- ❖ La résorption de l'habitat indigne et très dégradé
- ❖ L'amélioration thermique des logements et la lutte contre la précarité énergétique
- ❖ L'adaptation des logements à une situation de handicap ou de vieillissement afin de favoriser le maintien à domicile
- ❖ La remise sur le marché de logements locatifs de qualité
- ❖ Rendre attractif les centre-bourgs

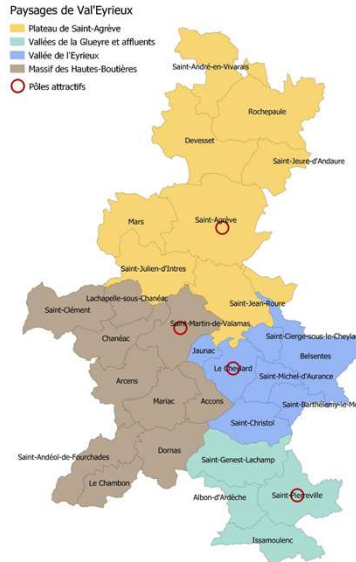
4 – LES SECTEURS D'INTERVENTION

Le Périmètre intercommunal

29 Communes
12 640 habitants

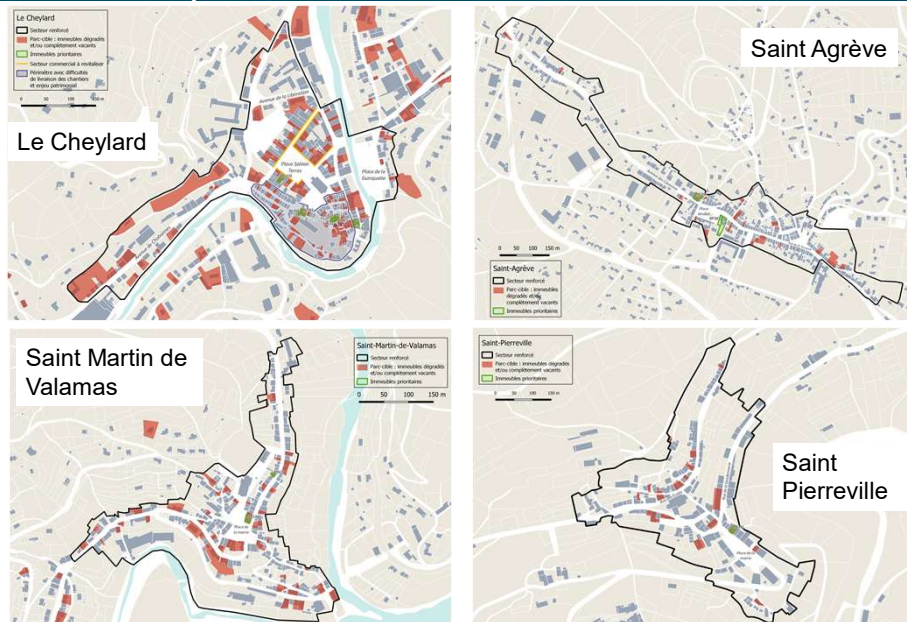
Des territoires ruraux
Et des pôles centralisants

Un territoire autonome



4 – LES SECTEURS D'INTERVENTION

Les secteurs prioritaires



6 – A QUI S'ADRESSE L'OPAH ?

- ❖ Les logements du parc privé construits depuis plus de 15 ans (sauf pour des travaux d'adaptation)
- ❖ **Propriétaires occupants et propriétaires accédants** : logement occupé à titre de résidence principale ou futur acquéreur sous conditions de ressources en fonction de la composition du ménage
- ❖ **Propriétaires bailleurs** : location à titre de résidence principale (conditions de ressources locataires) Conventionnement du logement pendant 9 ans (loyer plafonné par l'ANAH de 5,69€ / m² selon surface et commune) avec ou sans travaux

ATTENTION ! Ne pas commencer les travaux avant le dépôt des dossiers auprès des financeurs

9

6 – A QUI S'ADRESSE L'OPAH ?

PROPRIETAIRES OCCUPANTS

❖ LES CONDITIONS DE RESSOURCES DE L'ANAH

Nb d'occupants	Ménages « très modestes »	Ménages « modestes »
1	14 879	19 074
2	21 760	27 896
3	26 170	33 547
4	30 572	39 192
5	34 993	44 860
par personne suppl.	+ 4 412	+ 5 651

10

6 – A QUI S'ADRESSE L'OPAH ?

PROPRIETAIRES BAILLEURS

❖ LES PLAFONDS DE RESSOURCES DES LOCATAIRES (au 01/01/2021)

Nombre d'occupants	Social
Personne seule	20 966 €
Deux personnes	27 998 €
Trois personnes ou personne seule avec 1 personne à charge ou jeune ménage sans enfant	33 670 €
Quatre personnes ou personne seule avec 2 personnes à charge	40 648 €
Cinq personnes ou personne seule avec 3 personnes à charge	47 818 €
Six personnes ou personne seule avec 4 personnes à charge	53 891 €
Par personne supplémentaire	+ 6 011 €

6 – A QUI S'ADRESSE L'OPAH ?

PROPRIETAIRES OCCUPANTS ET PROPRIETAIRES BAILLEURS

LES CONDITIONS SELON LE TYPE DE TRAVAUX

- **Travaux lourds (logement très dégradé, insalubre,...)**

Logement en arrêté d'insalubrité, en arrêté de péril ou évalué par le technicien de SOliHA comme étant très dégradé lors de la visite.

Maitrise d'œuvre obligatoire.

- **Travaux d'économie d'énergie**

Obtenir un gain énergétique minimum de 35% obligatoire (bouquet de travaux). Attention : le remplacement des menuiseries seules ne suffit pas.

- **Travaux d'adaptation et d'accessibilité du logement**

Justifier d'une perte d'autonomie ou d'une situation de handicap (GIR, carte d'invalidité,...)

7 – LES AIDES FINANCIERES

ANAH

Propriétaires occupants :

❖ Les aides de l' ANAH :

- Logement très dégradé : 50 % (subvention maximum 25.000 €)
- Amélioration énergétique du logement : 35 % ou 50 % (subvention maximum de 10.500€ à 15.000 €)
- Adaptation au vieillissement et/ou au handicap : 35 % ou 50 % (subvention maximum 10.000 €)

+ Prime « Habiter Mieux » ANAH : 10% (2000 € ou 3000€ maximum)

si le projet de travaux conduit à améliorer la performance énergétique du logement de 35%

- ##### ❖ Autres aides ou prêts possibles : MSA, caisses de retraites , MDPH (Maison départementale des personnes handicapées), Prêt à taux 0 Procivis, Fondation Abbé Pierre, éco-prêt à taux 0, action logement, MPR, CEE..

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

13

7 – LES AIDES FINANCIERES

ANAH

Propriétaires bailleurs – réhabilitation de logements dégradés vacants :

❖ Les aides de l' ANAH :

- Logement très dégradé : 30% à 35 % (subvention maximum 28.000 € par logement)
- Logement moyennement dégradé ou amélioration énergétique des logements : 25% (subvention maximum 15 000€ par logement)

+ Prime « Habiter Mieux » ANAH : 2000€ max par logement

si le projet de travaux conduit à améliorer la performance énergétique du logement de 35% minimum

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

14

7 – LES AIDES FINANCIERES

VAL'ÉYRIEUX

AIDES CC VAL'ÉYRIEUX		
Propriétaire occupants ANAH		
	Echelle intercommunale	Secteurs renforcés
Autonomie (sauf SDB avec action logement)	20% (plafonnée à 20 000€ HT) soit 4000€ max	
Rénovation énergétique	Prime 500€ : Gain énergétique entre 35% et 50% Prime 1000€ : Gain énergétique supérieur à 50%	
Habitat Indigne (péril ou insalubrité)	20% (plafonnée à 50 000€ HT) soit 10 000€ max	
Rénovation logement très dégradé - vacant	10% (plafonnée à 50 000€ HT) soit 5 000€ max	
Propriétaire bailleurs ANAH		
	Echelle intercommunale	Secteurs renforcés
Logement très dégradé ou remise en location de logement vacants	Pas d'aide	15% (plafonnée à 80 000€ HT) soit 12 000€ max
Mise en accessibilité de logements locatifs	Pas d'aide	1000€ / logement

7 – LES AIDES FINANCIERES

COMMUNES

Le Cheylard

	Immeuble en secteur renforcé	Immeuble situé sur les rues commerçantes	Immeuble situé dans le secteur inaccessible
Aide Façade sous conditions : - logement en étiquette D - Après travaux, le logement ne présente pas de manquement au RSD	10% (plafonnée à 50 000€ HT de travaux) soit 5 000€ max	15% (plafonnée à 50 000€ HT de travaux) soit 7 500€ max	20% (plafonnée à 50 000€ HT de travaux) soit 10 000€ max

St Agrève

	Tout le secteur renforcé	Uniquement rue principale commerciale
Aide Façade sous conditions : - logement en étiquette D - Après travaux, le logement ne présente pas de manquement au RSD	30% (plafonnée à 10 000€ HT de travaux) soit 3 000€ max	/
Aide Façade sous conditions : - logement en étiquette D - Après travaux, le logement ne présente pas de manquement au RSD - Occupation du local commercial ou futur occupation par un commerce - façade commerciale traditionnelle bois	/	50% (plafonnée à 15 000€ HT de travaux) soit 7 500€ max

7 – LES AIDES FINANCIERES COMMUNES

Saint Martin de Valamas

PO / PB ANAH	Tout le secteur renforcé	Uniquement le centre historique
Réhabilitation globale d'un logement moyennement ou très dégradé	50% (plafonnée à 10 000€ HT de travaux) soit 5 000€ max	/
Création de stationnement sur la parcelle privée	/	Forfait 1000€
Création d'un extérieur (balcon, terrasse)	/	50% (plafonnée à 10 000€ HT de travaux) soit 5 000€ max

St Pierreville

PB ANAH	Immeuble en secteur renforcé
Réhabilitation globale avec mise en location des logements	10% (plafonnée à 50 000€ HT de travaux) soit 5 000€ max

7 – LES AIDES FINANCIERES LES AUTRES AIDES HORS OPAH

LES AUTRES AIDES (non cumulables avec l'ANAH sur les mêmes postes de travaux)

- ❖ [MA PRIME RENOV](#)
- ❖ [LES CEE \(CERTIFICATS D'ECONOMIES D'ENERGIE\)](#)
- ❖ [Autres : crédit d'impôt, éco-PTZ.](#)

8 – LE ROLE DE L'OPERATEUR

SOLIHA ARDECHE, en charge de l'accompagnement

Une équipe technique pour :

- Coordonner et **animer l'OPAH**
- Favoriser la **détection** et la remontée des situations en lien avec les partenaires (**Habitat Indigne**, maintien à domicile, précarité énergétique).
- Apporter des conseils et assurer un accompagnement (visite du logement, préconisations de travaux et montage des dossiers).
- Effectuer les **diagnostics** nécessaires à l'instruction des dossiers
- Réaliser les montages **financiers et l'instruction des demandes** auprès des partenaires

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

19

8 – LE ROLE DE L'OPERATEUR

LE TRAITEMENT DE L'HABITAT INDIGNE

DETECTER LES SITUATIONS



Infiltrations sur les éléments de soutien des tuiles, déformations localisées
Défauts d'étanchéité de la couverture



Manifestations généralisées d'infiltrations logement inoccupé du dernier étage

Poutre sous voutains endommagée par les eaux pluviales ayant nécessité la pose d'étais (Courant 2013)
Logement 2^e étage



Évacuations des eaux usées défectueuses



Chauffe-eau et évacuation des gaz, logement 2nd niveau



Insécurité électrique

Fenêtres basses non sécurisées, risques de chute

20

8 – LE ROLE DE L'OPERATEUR

LE TRAITEMENT DE L'HABITAT INDIGNE

TRAITER LES SITUATIONS

1 / Signalement

2 / Visite de SOLIHA Ardèche (mairie peut être associée)

- Qualification des situations (indécence, RSD, Péril, insalubrité, usage...)
- Rédaction d'un rapport d'analyse

3 / 1ers traitements

- Courrier au propriétaire bailleur (info constat et procédure) et occupants (incitatif avec aides)
- Liens avec les partenaires en capacité d'agir (CAF, MSA, mairie, ARS, DDCSP, ...)

4 / Concertation – présentation en CHI (Commission Habitat Indigne)

- Présentation des situations détectées / mutualisation des informations
- Réponse individualisée / démarches amiables privilégiées

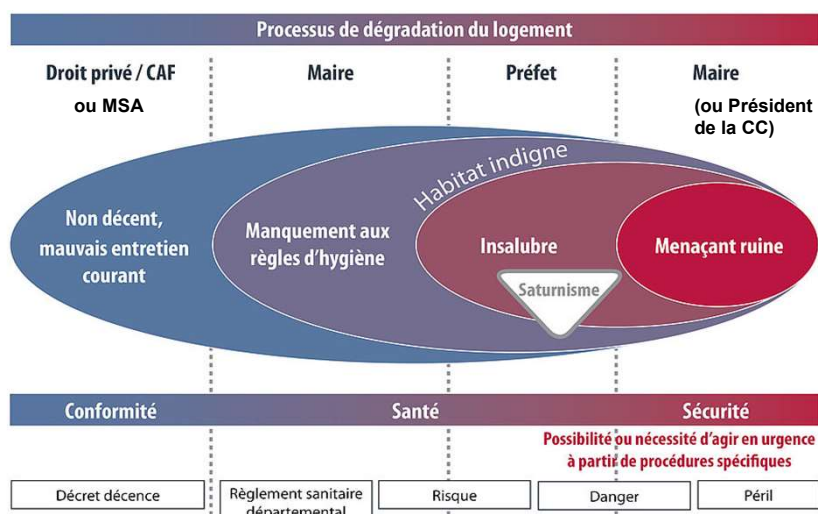
5 / Suivi - accompagnement

- Travail de coordination / suivi des procédures (amicales ou coercitives)

8 – LE ROLE DE L'OPERATEUR

LE TRAITEMENT DE L'HABITAT INDIGNE

ACCOMPAGNER LES COLLECTIVITES



8 – LE ROLE DE L'OPERATEUR

LES ETAPES D'UNE DEMANDE D'AIDE

- 1 SOLIHA Ardèche reçoit la demande du propriétaire ou du contact
Le propriétaire doit renvoyer, par email ou par courrier, la feuille de renseignement complétée et accompagnée de l'avis d'imposition de l'année N-1 et les différentes pièces à fournir.
- 2 SOLIHA Ardèche vérifie l'éligibilité, visite le logement et réalise les diagnostics nécessaires
- 3 SOLIHA Ardèche apporte des conseils et accompagne les démarches pour le montage des dossiers
- 4 Le propriétaire réunit les devis et les pièces nécessaires aux dossiers
- 5 SOLIHA Ardèche examine son dossier et transmet les demandes auprès des organismes financeurs
- 6 Le propriétaire peut démarrer les travaux uniquement après l'obtention des accords de financements
- 7 Le propriétaire fait réaliser les travaux conformément aux devis établis
- 8 SOLIHA Ardèche vérifie la conformité des travaux et prépare les demandes de paiements.

Le demandeur perçoit les subventions

9 - DEMARRAGE DE L'OPAH

La communication en cours – exemple flyer

OPAH
VALEYRIEUX

2021 OPERATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT 2023

**POUR RÉNOVER,
C'EST MIEUX D'ÊTRE AIDÉ !**

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
SOUTIEN VOTRE PROJET

- DES PERMANENCES
- UN ACCOMPAGNEMENT
- DES AIDES FINANCIÈRES

DES AIDES FINANCIÈRES POUR LA RÉNOVATION DES LOGEMENTS

Adaptation du logement
Rénovation énergétique
Réhabilitation de logements très dégradés
Réhabilitation des logements locatifs (centre-bourgs)

**DES PERMANENCES SUR RENDEZ-VOUS
POUR RENCONTRER UN CONSEILLER HABITAT**

- **ST-MARTIN-DE-VALAMAS** - Salle annexe de la mairie
1^{er} JEU DI DU MOIS de 9h30 à 12h30
11 place de la mairie - 04 75 30 41 76 (mairie)
- **LE CHEYLARD** - Premier étage de la mairie
2^{ème} JEU DI DU MOIS de 9h30 à 12h30
Place de l'Hôtel de ville - 04 75 29 07 10 (mairie)
- **SAINT-AGREVE** - Centre socioculturel
3^{ème} JEU DI DU MOIS de 9h30 à 12h30
235 rue Jacques Dondoux - 04 75 30 11 21 (mairie)
- **SAINT-PIERREVILLE** - Salle du conseil de la mairie
4^{ème} JEU DI DU MOIS de 9h30 à 12h30
6 place du Clot - 04 75 66 60 14 (mairie)

CONTACT & RENDEZ-VOUS

SOLIHA ARDECHE : 04 75 29 51 35
contact.ardecche@solihha.fr

*Solihha est l'opérateur retenu par la Communauté de communes Val'Éryrieux pour vous accompagner sur vos projets

9 - DEMARRAGE DE L'OPAH

Les contacts recus

66 contacts au 10/02/2021



25

Où et auprès de qui se renseigner ?

○ Les permanences de SOLIHA :

Saint Martin de Valamas 04 75 30 41 76	1 ^{er} jeudi du mois 9h30-12h30	Mairie Annexe 11 place de la Mairie 07310 St Martin de Valamas
Le Cheylard 04 75 29 07 10	2 ^{ème} jeudi du mois 9h30-12h30	Mairie 1 ^{er} étage - Place de l'hôtel de ville 07160 Le Cheylard
Saint Agrève 04 75 30 11 21	3 ^{ème} jeudi du mois 9h30-12h30	Centre socio culturel 235 rue Jacques Dondoux 07320 St Agrève
Saint Pierreville 04 75 66 60 14	4 ^{ème} jeudi du mois 9h30-12h30	Mairie Salle du conseil - 6 place du clot 07190 Saint Pierreville

○ SOLIHA Ardèche :

462 Avenue Marc Seguin

07000 Privas

☎ 04 75 29 51 35

contact.ardeche@solihha.fr

○ Sites internet : <https://www.valeyrieux.fr/au-quotidien/opah-val-eyrieux/>

26

MERCI DE VOTRE ATTENTION