

QU'EST-CE QU'UNE OPAH ?

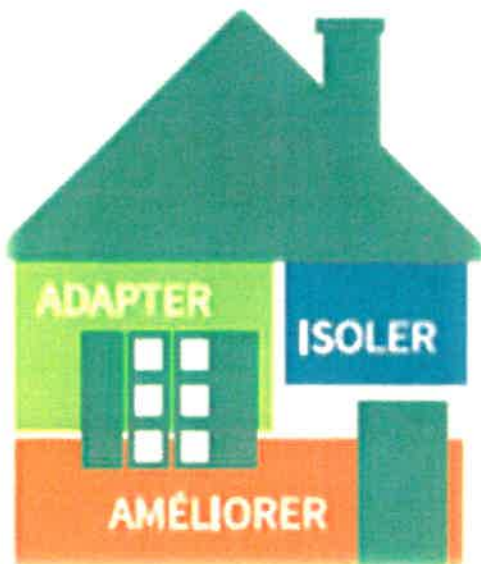
Une OPAH est une opération programmée pour l'amélioration de l'habitat du parc privé.

C'est un dispositif porté par la communauté de communes du Grand Châteaudun qui permet d'aider les propriétaires à améliorer leur logement et de bénéficier :

- ◇ d'un accompagnement complet, gratuit et neutre des propriétaires dans leur projet
- ◇ de conseils techniques
- ◇ d'aides financières en provenance de différents partenaires (État, ANAH, conseil départemental, caisses de retraites, communauté de communes...)

LES OBJECTIFS DE L'OPAH

- ◇ Aider les propriétaires occupants aux revenus modestes.
- ◇ Améliorer la **performance énergétique** des logements et lutter contre la **précarité énergétique**.
- ◇ Adapter les logements à la **perte d'autonomie** des personnes âgées ou handicapées.
- ◇ Résorber **l'habitat très dégradé** et lutter contre **l'insalubrité des logements**.
- ◇ Développer l'offre de logements locatifs à loyer encadré
- ◇ Remettre sur le marché locatif des logements vacants



Ce dispositif prévoit d'accompagner **557** réhabilitations au cours des cinq prochaines années :

- **542** logements occupés par leur propriétaire
- **15** logements locatifs



POUR QUI ? POUR QUOI ?

- ◇ Pour les **propriétaires occupants**, les **propriétaires bailleurs** (et les *locataires dans certains cas*)
- ◇ Pour la rénovation des **logements privés exclusivement**

LES CONDITIONS ET MODALITES D'ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS

- ◇ Logement construit depuis plus de 15 ans.
- ◇ **Propriétaires occupants** : s'engager à occuper le logement à usage de résidence principale ET sur une durée de 6 ans après la réalisation des travaux.
 - ◇ Aides soumises à des conditions de ressources
 - ◇ Subvention variant selon le niveau de ressources et le type de travaux.
- ◇ **Propriétaires bailleurs** : s'engager à louer à bas loyer pendant 9 ans minimum.
 - ◇ Sans conditions de ressources pour le propriétaire du logement
 - ◇ Subvention variant selon le type de travaux et l'état du logement avant travaux.
 - ◇ Le loyer doit être conventionné avec l'ANAH après travaux (baisse du loyer par rapport au marché libre).

IMPORTANT !

- ◇ Ne jamais commencer les travaux avant d'avoir reçu l'autorisation de tous les financeurs.
- ◇ Les travaux doivent être réalisés (pose et fournitures) par des professionnels.



LE PÉRIMÈTRE

Les 23 communes du territoire de la communauté de communes du Grand Châteaudun sont concernées



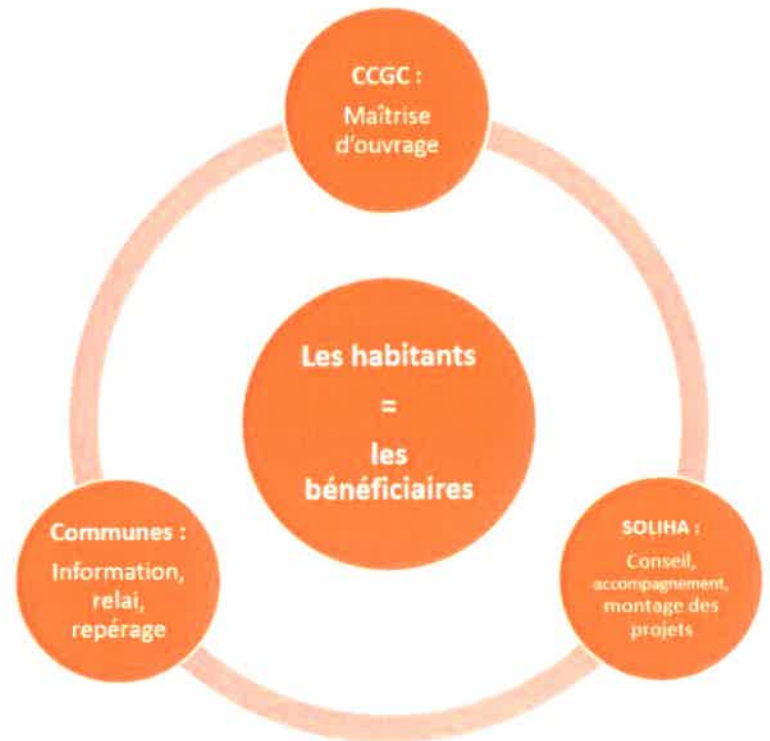
LE CALENDRIER

- ◇ Démarrage : mars 2020
- ◇ Fin de l'opération : mars 2025



LE RÔLE DES COMMUNES

- ◇ Informer la population de l'existence de l'opération.
- ◇ Communiquer à travers les magazines ou bulletins communaux (encart envoyé par la communauté de communes si besoin) ainsi que les sites internet des communes.
- ◇ Orienter les personnes intéressées vers la communauté de communes ou vers notre partenaire SOLIHA
- ◇ Signaler à la communauté de communes toute plainte de locataires ou toute situation repérée concernant des logements potentiellement insalubres ou indécents.
- ◇ Participer aux réunions de suivi de l'OPAH



VOTRE INTERLOCUTEUR PRIVILÉGIÉ AU SEIN DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

Pour toutes questions concernant l'OPAH (questions sur le suivi administratifs des dossiers, sur la communication, sur les réunions...), n'hésitez pas à contacter :

Florine MESMIN

Chargée de mission urbanisme et habitat

02 37 44 06 08 (*ligne directe*)

florine.mesmin@grandchateaudun.fr

L'ACCOMPAGNEMENT TECHNIQUE DU DEMANDEUR

Le suivi de l'OPAH est confié par un marché à SOLIHA, spécialisé sur ces questions.

LE RÔLE DE SOLIHA :

Informersur les aides, apporter un conseil technique (visites à domicile, préconisations de travaux, analyse des devis...) et réaliser le montage financier des projets (sollicitation des aides, constitution des dossiers de demandes de subventions, déductions fiscales...).

Les demandeurs peuvent se renseigner gratuitement et sans engagement :

◇ Directement auprès de SOLIHA

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

NORMANDIE SEINE
Eure / Eure-et-Loir

36, avenue Maurice Maunoury
28600 LUISANT

02 37 20 08 58

contact28@solihha.fr
www.solihha-normandie-seine.fr

◇ Lors des permanences physiques

À Cloyes-les-Trois-Rivières

Mairie
1 Place Gambetta

Le 1^{er} mardi de chaque mois
(sauf en août)
De 9h30 à 12h

À Brou

Mairie
Place de l'Hôtel de ville

Le 2^{ème} vendredi de chaque mois
(sauf en août)
De 9h30 à 12h

À Châteaudun

Communauté de communes
2 route de Blois

Le 3^{ème} jeudi de chaque mois
(sauf en août)
De 9h30 à 12h

Une conseillère habitat se tient à la disposition des habitants, Elle les reçoit individuellement, afin d'étudier toutes les possibilités de financement relatives à leur projet, en lien avec leur situation personnelle et peut engager la constitution de leur dossier,



LES ÉTAPES D'UN DOSSIER



Le propriétaire (occupant ou bailleur) prend contact avec SOLiHA

*Exemple :
Un propriétaire occupant a pour projet de changer sa chaudière*



Etude du pré-projet par SOLiHA avec le propriétaire



Si le dossier est recevable

Son habitat, ses conditions de ressources et son projet remplissent les critères de l'OPAH

Si le propriétaire accepte les travaux préconisés et la proposition de financement



Constitution et dépôt des dossiers auprès des financeurs

*Coût des travaux (isolation des combles + chaudière) : 12.500 €
Subventions estimées : 9.650 €*



Un technicien de SOLiHA effectue une visite gratuite du logement

Pour un gain énergétique plus important le technicien préconise d'isoler aussi les combles.



Les travaux sont effectués par des professionnels

Gain énergétique obtenu : environ 30%



Vérification des factures

Pour les propriétaires bailleurs, rédaction des baux selon conventionnement avec l'Anah



*Selon les travaux envisagés les **aides** peuvent s'élever de **25% à 80 %** tous financeurs confondus.*



Versement des subventions

Total des aides perçues : 9.650 € soit 77 % des travaux.



avec

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

NORMANDIE SEINE
Eure / Eure-et-Loir