

PROGRAMMES POUR L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT



Les opérations groupées d'amélioration de l'habitat constituent des actions concertées entre l'État, l'Agence Nationale pour l'Habitat et un territoire donné (Commune, Communauté de Communes, Pays ou Département).

En fonction de leur thématique ou du territoire concerné, ces opérations peuvent prendre différentes appellations :

- ↳ Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)
- ↳ Programme Social Thématique (PST)
- ↳ Programme d'Intérêt Général (PIG)
- ↳ Opérations d'incitation aux ravalements des façades



OBJET

- ↳ Réhabiliter un patrimoine bâti et améliorer le confort des logements ;
- ↳ Inciter les propriétaires bailleurs à développer un parc de logements locatifs confortables en pratiquant des loyers modérés ;
- ↳ Revitaliser les quartiers ou les centres bourgs par une réhabilitation d'immeubles vétustes ou vacants ;
- ↳ Développer un marché de travaux en soutien à l'économie locale.

AVANTAGES MIS EN ŒUVRE

Réserver et faciliter l'octroi des aides financières aux propriétaires

qui entreprendront des travaux d'amélioration de leurs logements.

- ↳ Apporter, aux propriétaires désireux de réaliser des travaux, une assistance gratuite sur les plans technique, administratif et financier.

MISE EN PLACE D'UN DISPOSITIF SPÉCIFIQUE D'INFORMATION

Une mission d'animation est confiée par la collectivité concernée à un opérateur qui aura en charge :

- ↳ La prospection des logements à améliorer ;
- ↳ La diffusion de l'information
- ↳ Les études de faisabilité technique et financière pour le compte des propriétaires
- ↳ L'assistance du propriétaire pour le montage des dossiers de financements.

La nature et l'état d'avancement de ces différents programmes peuvent être obtenus auprès de la Direction Régionale de l'Équipement - Service Urbanisme et Habitat.

SOLIHA accompagne depuis de nombreuses années les collectivités locales pour la concrétisation de ces programmes :

- ↳ Dans la phase amont, en réalisant les études préalables à la mise en œuvre de ces programmes.
- ↳ Par la réalisation de leur animation pendant la phase opérationnelle.



PROGRAMME D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Dans le cadre du plan départemental de lutte contre l'habitat indigne, l'État a confié à SOLIHA, quatre études portant sur le repérage de l'habitat indigne pour :

- ↳ Les communautés de communes du Confolentais
- ↳ Les communautés de communes de Haute Charente
- ↳ Les communautés de communes du Pays Horte et Tardoire
- ↳ La ville de Barbezieux

OPÉRATION DE RAVALEMENT DES FACADES

Objectifs :

- ↳ Contribuer au bon entretien et à l'attrait des immeubles de la région
- ↳ Contribuer à la richesse et à la diversité d'une ville en améliorant la qualité du patrimoine
- ↳ Prévenir l'insécurité et l'insalubrité des immeubles : le ravalement va permettre de vérifier régulièrement l'état des façades et des autres composantes de l'immeuble
- ↳ Provoquer un effet incitatif sur les autres propriétaires d'immeubles et les commerçants : remettre en état et revaloriser leur patrimoine et devantures commerciales afin de changer l'image de la ville, d'en révéler le grand intérêt architectural, de la revitaliser pour attirer de nouveaux habitants, des chaland, des touristes etc...

L'intervention de SOLIHA :

Lors de la mise en œuvre de telles opérations, SOLIHA Charente est à la disposition des propriétaires afin de leur apporter un conseil technique

et de les assister dans la recherche d'un financement et l'instruction de leurs demandes de subventions auprès de la Collectivité Locale.

Les travaux pouvant être subventionnés sont les suivants :

- ↳ Nettoyage des façades
- ↳ Remise en peinture
- ↳ Ravalement complet
- ↳ Modification de façades et vitrines commerciales

Riche de son patrimoine architectural, la Charente se doit de préserver celui-ci et d'offrir aux habitants ainsi qu'aux visiteurs une image attrayante. Le ravalement des façades constitue donc un enjeu majeur pour le département de la Charente.

OPÉRATION PROGRAMMÉE POUR L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

Qu'est ce qu'une O.P.A.H. ?

C'est une action concertée entre l'État, l'Agence Nationale de l'Habitat et une collectivité locale.

Objectifs.:

- ↳ Réhabiliter un patrimoine bâti et améliorer le confort des logements
- ↳ Inciter les propriétaires bailleurs à développer un parc de logements locatifs confortables
- ↳ Revitaliser le centre des villes ou des bourgs par une réhabilitation d'immeubles vétustes ou vacants
- ↳ Développer un marché de travaux pour les entreprises artisanales locales.

Les différentes phases :

Précédée d'une étude préopérationnelle qui définit les objectifs quantitatifs et qualitatifs, l'O.P.A.H. fait l'objet d'une convention d'une

durée de trois ans. Celle-ci précise le périmètre de l'opération et le montant des aides financières susceptibles d'être accordées.

Elle décrit d'autre part les actions destinées à assurer le maintien ou l'implantation de services et d'équipements commerciaux et artisanaux.

Une mission d'animation est confiée par la collectivité locale à un opérateur chargé de la mise en œuvre de l'opération notamment :

- ↳ la prospection des logements à améliorer
- ↳ la diffusion de l'information
- ↳ les études de faisabilité
- ↳ l'assistance au montage des dossiers de réhabilitation auprès des propriétaires

Cette mission est subventionnée par l'État.

Lorsque le programme vise une thématique plus spécifique de l'amélioration de l'habitat (précarité énergétique, adaptation au handicap...) pour un territoire plus vaste (à l'échelle d'un département), la mise en place d'un Programme d'Intérêt Général est préférée à la mobilisation d'une OPAH.

Les principaux avantages mis en œuvre :

- ↳ Réserver et faciliter l'octroi d'aides financières aux propriétaires qui entreprendront des travaux d'amélioration de leurs logements
- ↳ Apporter, aux propriétaires désireux de réaliser des travaux, une assistance gratuite sur les plans technique, administratif et financier.

UNE RÈGLE IMPÉRATIVE

Et commune à toutes les demandes :

Les travaux ne doivent en aucun cas commencer avant l'obtention de l'accord du ou des organismes sollicités.

POUR TOUT RENSEIGNEMENT

Vous pouvez contacter :

Gilles DEVOS

g.devos@solih.fr / 05-45-95-62-02

