

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (2015-2019)

Anne PETERTIL

Service Etudes et Aménagement, Habitat,
Urbanisme et Prévention des risques

25 rue de la Gare

85 420 OULMES

Tel : 02 51 50 48 80

etudes.techniques@cc-vs-a.com

Communauté de
Communes
Vendée-Sèvre-
Autise

OBJECTIFS ET DESCRIPTIF DE L'ACTION

Suite à la réalisation d'un diagnostic, des objectifs ont été clairement définis en fonction des besoins du territoire :

- ↳ Maîtriser les consommations d'énergie.
- ↳ Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées en perte d'autonomie.
- ↳ Identifier et résoudre les cas d'insalubrité et de logements indignes.
- ↳ Accompagner les propriétaires occupants modestes dans leur projet de réhabilitation de logement.
- ↳ Encourager la rénovation de logements vacants pour leur mise en location.
- ↳ Faciliter le parcours résidentiel des ménages.
- ↳ Aider à la mise aux normes des installations d'assainissement autonome.
- ↳ Valoriser le bâti existant pour embellir les centres-bourgs.

Compte-tenu de ces orientations, un programme de 4 actions ciblées pour répondre aux besoins des habitants a été mis en place :

I. Propriétaires occupants – Amélioration des résidences principales

- ↳ Energie

Objectif : Encourager la rénovation thermique des logements anciens dans le cadre du programme « Habiter Mieux »

- ↳ Adaptation

Objectif : Soutenir l'adaptation des logements des personnes en perte d'autonomie liée au vieillissement ou au handicap

- ↳ Très dégradé

Objectif : Favoriser la résorption des logements très dégradés

- ↳ Indigne

Objectif : Résoudre les situations d'habitat indigne des propriétaires occupants

II. Propriétaires bailleurs – Rénover les logements vacants pour leur mise en location

1. Propriétaires bailleurs « moyennement dégradé »

Objectif : Accompagner la réhabilitation de logements locatifs moyennement dégradés

2. Propriétaires bailleurs « très dégradé »

Objectif : Accompagner la réhabilitation de logements locatifs très dégradés

3. Propriétaires bailleurs « indigne »

Objectif : Soutenir la mise en conformité des logements locatifs indignes

4. Propriétaires bailleurs « énergie »

Objectif : Encourager l'amélioration énergétique des logements locatifs existants dans le cadre du programme « Habiter Mieux »

III. Assainissement non collectif – Aider à la réhabilitation des installations

Objectif : Accompagner la mise aux normes des installations d'assainissement autonomes. La

Communauté de communes propose une aide forfaitaire de 700 € par logement, sans conditions de revenus.

IV. Amélioration des façades

Objectif : Embellir les centres-bourgs en incitant à la rénovation des façades. La Communauté de communes propose une aide de 20% du montant HT des travaux, plafonnée à 700 € par logement.

TYPE D'AIDE

Subvention/prime

TYPE DE BENEFICIAIRES

Propriétaires occupants et propriétaires bailleurs, pour les logements de plus de 15 ans sur le territoire de la Communauté de Communes Vendée Sèvre Autise

CONDITIONS DE L'OCTROI DE L'AIDE

Les modalités et critères d'attribution dépendent de chaque action (voir fiches ci-jointes).

MONTANT DE L'AIDE (AIDES FORFAITAIRES) OU POURCENTAGE

Le montant d'aide est variable selon les actions (voir fiches ci-jointes)

PARTENAIRES FINANCIERS OU CONTRACTUELS

Conseil départemental (crédits délégués de l'ANAH), Etat (ANAH, Programme Habiter Mieux)

ENVELOPPE BUDGETAIRE AU TITRE DE L'ANNEE EN COURS

Budget 2018 : 116 750 €

BILAN DE L'ANNEE PRECEDENTE

En 2017 : 116 750€

OBSERVATIONS

L'OPAH, initialement conclue jusqu'en 2017 a été prolongée de 2 ans jusqu'en décembre 2019. Cette opération est intégrée au Plan Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Vendée Sèvre Autise validé en 2016.

L'animation de cette opération est assurée par Hatéis Habitat 02 51 36 82 63.

Action 1A : Encourager la rénovation thermique des logements anciens dans le cadre du programme « Habiter Mieux »

ENJEUX

- Lutter contre la précarité énergétique
- Promouvoir les travaux permettant d'améliorer la performance énergétique des logements
- Améliorer les conditions de vies des ménages (confort thermique, gain d'énergie et baisse de la facture énergétique)
- Limiter les émissions de gaz à effet de serre

LES CONDITIONS

- Etre propriétaire occupant ou accéder à la propriété
- Logement achevé depuis au moins 15 ans
- Ne pas dépasser les plafonds de revenus de l'ANAH
- Effectuer des travaux par des professionnels du bâtiment
- Ne pas bénéficier d'un prêt à 0% (PTZ+) dans les 5 dernières années

LES AIDES

- Une subvention de 50% sur le montant des travaux, plafonné à 20 000 € de travaux, pour les ménages très modestes (barème très social selon l'ANAH)
- Une subvention de 35% sur le montant des travaux, plafonné à 20 000 € de travaux, pour les ménages modestes (barème très social selon l'ANAH) – pour le second semestre 2014, ces dossiers ne pourront faire l'objet d'une décision favorable
- Aide complémentaire du programme « Habiter Mieux » de 4 000 €, pour les ménages réalisant au moins 25% de gain de performance énergétique suite aux travaux

LES OBJECTIFS ET LE BUDGET

Objectifs de 40 logements par an

Crédit de la CC VSA de 10 000 € par an

Action 1b : Soutenir l'adaptation des logements des personnes en perte d'autonomie liée au vieillissement ou au handicap

LES ENJEUX

- Adapter le logement et ses accès aux besoins spécifiques des personnes en perte d'autonomie
- Réduire les conséquences de la perte d'autonomie sur la vie quotidienne
- Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées

LES CONDITIONS

- Etre propriétaire occupant ou accéder à la propriété
- Logement achevé depuis au moins 15 ans
- Ne pas dépasser les plafonds de revenus de l'ANAH
- Effectuer des travaux par des professionnels du bâtiment
- Ne pas bénéficier d'un prêt à 0% (PTZ+) dans les 5 dernières années

LES AIDES

- Une subvention des 35% sur le montant des travaux, plafonné à 20 000 € de travaux, pour les ménages modestes (barème de base selon l'ANAH), sous condition que l'un des propriétaires possède un justificatif de handicap ou est âgé de plus de 70 ans (réglementation locale jusqu'au 31/12/2014 : taux de 20% pour les personnes présentant un GIR de 5 ou 6)
- Une subvention de 50% sur le montant des travaux, plafonné à 20 000 € de travaux, pour les ménages très modestes (barème très social selon l'ANAH), sous condition que l'un des propriétaires possède un justificatif de handicap ou est âgé de plus de 70 ans (réglementation locale jusqu'au 31/12/2014 : taux de 20% pour les personnes présentant un GIR de 5 ou 6)
- Aides spécifique du Conseil Général à hauteur de 15% du montant des travaux, plafonnée à 800 €, sous condition que l'un des propriétaires soit âgé de plus de 75 ans
- Aide complémentaire de la Communauté de communes de 250 €/logement

LES OBJECTIF ET LE BUDGET

Objectif de 10 logements par an
Crédit de la CC VSA de 2 500 € par an

Action 1C : Favoriser la résorption des logements très dégradés

LES ENJEUX

Inciter les propriétaires à mettre leur logement aux normes de salubrité et de sécurité

LES CONDITIONS

- Etre propriétaire occupant ou accéder à la propriété
- Logement achevé depuis au moins 15 ans
- Ne pas dépasser les plafonds de revenus de l'ANAH
- Effectuer des travaux par des professionnels du bâtiment

- Ne pas bénéficier d'un prêt à 0% (PTZ+) dans les 5 dernières années

LES AIDES

- Une subvention de 50 % sur le montant des travaux, plafonné à 50 000 € de travaux, pour les ménages modestes ou très modestes (barème selon l'ANAH)
- Aide complémentaire du programme « Habiter Mieux » de 4 000 € pour les ménages réalisant au moins 25% de gain de performance énergétique suite aux travaux

LES OBJECTIFS ET LE BUDGET

Objectif de 2 logements par an
Crédit de la CC VSA de 500 € par an

Action 1D : Résoudre les situations d'habitat indigne des propriétaires occupants

LES ENJEUX

- Lutter contre l'habitat indigne
- Maintenir les ménages dans un logement décent

LES CONDITIONS

- Etre propriétaire occupant ou accéder à la propriété
- Logement achevé depuis au moins 15 ans
- Ne pas dépasser les plafonds de revenus de l'ANAH
- Effectuer des travaux par des professionnels du bâtiment
- Ne pas bénéficier d'un prêt à 0% (PTZ+) dans les 5 dernières années

LES AIDES

- Une subvention de 50 % sur le montant des travaux, plafonné à 50 000 € de travaux, pour les ménages modestes ou très modestes (barème selon l'ANAH)
- Aide complémentaire du programme « Habiter Mieux » de 4 000 € pour les ménages réalisant au moins 25% de gain de performance énergétique suite aux travaux

LES OBJECTIFS ET LE BUDGET

Objectif de 1 logement par an
Crédit de la CC VSA de 250 € par an

Action 2a : Accompagner la réhabilitation de logements locatifs dégradés

LES ENJEUX

- Produire des logements locatifs en utilisant et en valorisant le patrimoine existant

- Améliorer les logements locatifs existants
- Maîtriser les loyers et créer une offre diversifiée de logements en termes de loyers et de types de logements
- Inciter la remise sur le marché de logements vacants

LES CONDITIONS

- Logement achevé depuis au moins 15 ans
- S'engager à louer le logement en résidence principale pendant 9 ans
- Effectuer des travaux par des professionnels du bâtiment
- Signer une convention à loyer maîtrisé avec l'ANAH

LES AIDES

- Une subvention de 25% sur le montant des travaux, plafonné à 750€/m² pour les logements moyennement dégradés
- Une subvention de 35% sur le montant des travaux, plafonné à 1 000 €/m² pour les logements très dégradés
- Aide complémentaire du programme « Habiter Mieux » de 2 000 € lorsque les travaux réalisés permettent un gain de performance énergétique d'au moins 35%
- Aide complémentaires de la Communauté de communes à hauteur de 10% du montant des travaux retenus par l'ANAH, plafonnée à 3 000 €

LES OBJECTIFS ET LE BUDGET

Objectif de 8 logements par an
Crédits de la CC VSA de 24 000 € par an

Action 2b : Soutenir la mise en conformité des logements locatifs indignes

LES ENJEUX

Rendre les logements locatifs existants décentes, sécurisés et confortables de façon durable

LES CONDITIONS

- Logement achevé depuis au moins 15 ans
- S'engager à louer le logement en résidence principale pendant 9 ans
- Effectuer des travaux par des professionnels du bâtiment
- Signer une convention à loyer maîtrisé avec l'ANAH

LES AIDES

- Une subvention de 35% sur le montant des travaux, plafonné à 1 000 €/m² pour les logements très dégradés

- Aide complémentaire du programme « Habiter Mieux » de 2 000 € lorsque les travaux réalisés permettent un gain de performance énergétique d'au moins 35%
- Aide complémentaires de la Communauté de communes à hauteur de 10% du montant des travaux retenus par l'ANAH, plafonnée à 3 000 €

LES OBJECTIFS ET LE BUDGET

Objectif de 1 logement par an
Crédit de la CC VSA de 3 000 € par an

Action 2c : Encourager l'amélioration énergétique des logements locatifs existant dans le cadre du programme « Habiter Mieux »

LES ENJEUX

- Réduire les charges de chauffage des locataires
- Limiter les émissions de gaz à effet de serre

LES CONDITIONS

- Logement achevé depuis au moins 15 ans
- S'engager à louer le logement en résidence principale pendant 9 ans
- Effectuer des travaux par des professionnels du bâtiment
- Signer une convention à loyer maîtrisé avec l'ANAH

LES AIDES

- Une subvention de 25% sur le montant des travaux, plafonné à 750€/m² pour les logements moyennement dégradés
- Aide complémentaire du programme « Habiter Mieux » de 2 000 € lorsque les travaux réalisés permettent un gain de performance énergétique d'au moins 35%
- Aide complémentaires de la Communauté de communes à hauteur de 10% du montant des travaux retenus par l'ANAH, plafonnée à 3 000 €

LES OBJECTIFS ET LE BUDGET

Objectif de 5 logements par an
Crédit de la CC VSA de 10 000 € par an

Action 3 : accompagner la mise aux normes des installations d'assainissement autonomes

LES ENJEUX

- Améliorer le cadre de vie et la qualité de l'eau en limitant les rejets polluants dans le milieu naturel

- ✎ Soutenir l'action du SPANC de la Communauté de communes qui assure le bon fonctionnement des dispositifs d'assainissement non collectifs

LES CONDITIONS

- ✎ Etre propriétaire de son logement
- ✎ Logement achevé depuis au moins 15 ans
- ✎ Installation d'assainissement autonome ayant fait l'objet d'un diagnostic préalable du SPANC de la Communauté de communes, classée en catégories 1 ou 2
- ✎ Effectuer des travaux par des professionnels

LES AIDES

Une subvention forfaitaire de 700 € par installation mise en conformité (non éligibles : les travaux liés au changement d'affectation d'un bâtiment ou à l'extension d'une installation)

LES OBEJCTIFS ET LE BUDGET

Objectif de 50 installations par an
Crédit de la CC VSA de 35 000 € par an

Action 4 : Inciter à la rénovation des façades

LES ENJEUX

- ✎ Contribuer à la requalification des centres-bourgs
- ✎ Améliorer le cadre de vie en valorisant le patrimoine bâti existant

LES CONDITIONS

- ✎ Etre propriétaire d'un logement achevé depuis au moins 25 ans et visible depuis la voie publique
- ✎ Ne pas avoir bénéficié d'une prime au ravalement de façade dans les 10 ans
- ✎ Traitement global des façades visibles depuis la voie publique
- ✎ Effectuer des travaux par des professionnels

LES AIDES

Une subvention de 20 % du montant HT des travaux, plafonnée à 700€ par logement

LES OBJECTIFS ET LE BUDGET

Objectif de 45 logements par an
Crédit de la CC VSA de 31 500 e par an