

OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Communauté de Communes du Bassin de Marennes

Conférence de presse
27/09/2022



SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

CHARENTE - MARITIME DEUX-SÈVRES

Ordre du jour

1

Un territoire déjà engagé
dans l'amélioration de
l'habitat

2

Constats mis en
exergue dans le
diagnostic

3

Stratégie
d'intervention

4

Équipe
d'animation



Un territoire déjà engagé dans l'amélioration de l'habitat

2007

2021

3 Programmes d'Intérêt Général (PIG)
425 logements rénovés



2020 : Marennes-Hiers-Brouage labélisée Petite Ville de Demain

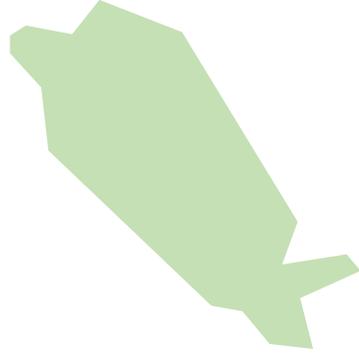
Objectif de la CCBM :
poursuivre son
engagement

2020

2021

Etude pré-opérationnelle pour la
mise en place d'un dispositif
d'amélioration de l'habitat

Constats mis en exergue dans le diagnostic

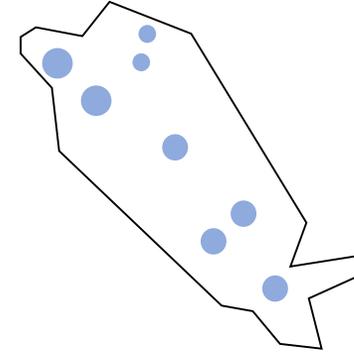


Un territoire dynamique en perte de vitesse :

- Croissance démographique positive mais qui ralentie
- Vieillesse de la population
- Territoire propice à l'installation des familles
- Niveaux de vie limités

Des besoins en logements :

- Parc de logements privés à rénover et à adapter
- Forte pression foncière
- Ouverture à l'urbanisation fortement contrainte



Un cadre de vie et une attractivité à renforcer dans les centralités :

- Déprise commerciale
- Espaces publics à améliorer
- Mobilités douces peu développées

Des besoins en logements :

- Forte pression locative
- Vacance qui augmente
- Bâti dégradé

Stratégie d'intervention

Quel dispositif ?

2007 - 2021 :

Programme
d'Intérêt
Général
(PIG)

3 ans

- Amélioration de l'habitat uniquement en direction des propriétaires occupants

2022 - 2026 :

Opération
Programmée pour
l'Amélioration de
l'Habitat, volet
Renouvellement
Urbain
(OPAH-RU)

5 ans

- Dysfonctionnements urbains et sociaux
- Projet de valorisation locale
- Implication forte
- Actions d'aménagements urbains
- Animation renforcée et ciblée
- Actions spécifiques

Stratégie d'intervention

L'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'habitat et de Renouvellement Urbain

Financé par qui ?

- ANAH
- CCBM
- Les Communes
- Action Logement
- Fondation Abbé Pierre
- Procivis
- Autres partenaires

Pour qui ?

- **Propriétaires occupants**, modestes et très modestes
- **Propriétaires bailleurs**
- **Les primo-accédants**

2022 – 2026 :

**Opération
Programmée pour
l'Amélioration de
l'Habitat, volet
Renouvellement
Urbain
(OPAH-RU)**

5 ans

- Dysfonctionnements urbains et sociaux
- Projet de valorisation locale
- Implication forte
- Actions d'aménagements urbains
- Animation renforcée
- Actions spécifiques



Stratégie d'intervention

Une feuille de route déclinée en plusieurs thématiques

- **Volet urbain** : actions sur l'espace public
- **Volet foncier** : restructurations, friches, portage ...
- **Volet immobilier** : production, sortie de vacance...
- **Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé**
- **Volet énergie et précarité énergétique**
- **Volet travaux pour l'autonomie de la personne**
- **Volet social** : accompagnement des résidents
- **Volet patrimonial et environnemental** : bâti
- **Volet économique et développement territorial**



- Engagements des partenaires
- Objectifs
- Indicateurs de suivi

Stratégie d'intervention

Stratégie sur mesure en 3 piliers

Des aides CCBM à l'amélioration de l'habitat, sur tout le territoire

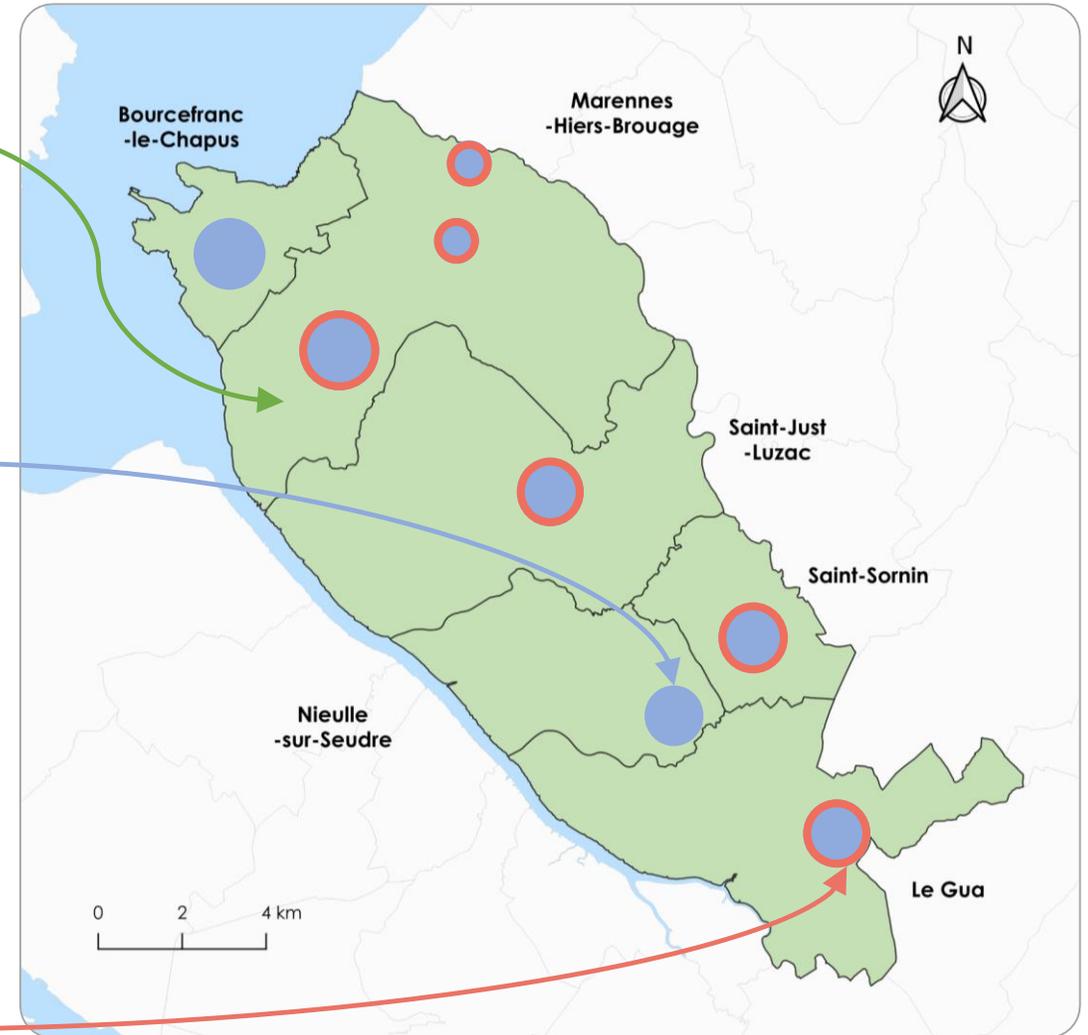
- Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé
- Lutte contre la précarité énergétique
- Maintien à domicile

Des aides aux propriétaires occupants et propriétaires bailleurs majorées dans tous les centres anciens

- Production d'une offre locative conventionnée
- Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

Des aides communales complémentaires, dans les périmètres renforcés de 4 communes

- Aide au ravalement de façades
- Prime à la sortie de vacance
- Aide à la primo accession dans l'ancien
- Prime à l'intermédiation locative
- Aide au changement d'usage dans des immeubles stratégiques



Stratégie d'intervention

Financements

Propriétaire Occupant

Ressources
très modestes

Projet de **rénovation
énergétique** d'un
montant de **24 200 € HT.**

Je peux prétendre aux aides de :

- L'ANAH : 13 600 €
- La CCBM : 1 000 €

Mon projet est financé
à hauteur de **60%**.

Je peux cumuler **9 000 €** d'aides complémentaires
de la **CCBM** et de ma **Commune**

Propriétaire Bailleur

Logement dégradé
que je souhaite
conventionner

Projet de **rénovation
globale** d'un montant de
66 000 € HT.

Vous pouvez prétendre aux aides de :

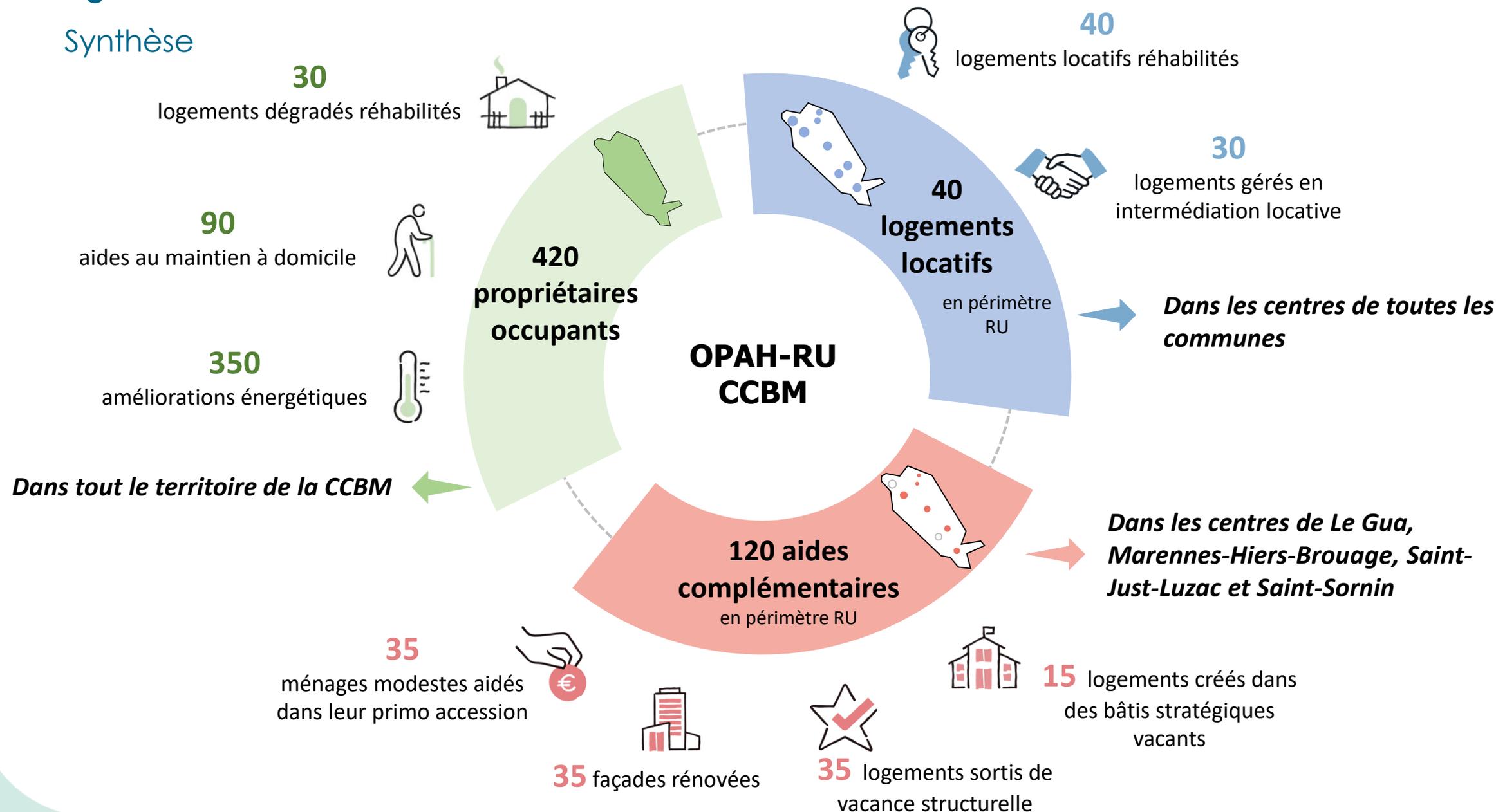
- L'ANAH : 24 600 €
- La CCBM : 3 300 €
- Ma commune : 9 900 €

Mon projet est
financé à hauteur
de **57%**.

Je peux cumuler **6 500 €** d'aides complémentaires de
la **CCBM** et de ma **Commune**

Stratégie d'intervention

Synthèse



Stratégie d'intervention

Une OPAH-RU signée entre plusieurs partenaires

Financeurs :



6 470 150 €

soit 1 294 030€ par an



1 386 300 €

soit 277 260 € par an



677 499 €

soit 135 500 € par an

**8,5 millions d'euros
sur 5 ans**

Autres partenaires :



Une équipe d'animation dédiée à l'OPAH-RU

Une équipe pluridisciplinaire : SOLiHA Charente-Maritime Deux-Sèvres

FONCTIONS SUPPORT



Sandra BORDIER
Cheffe de projet
Urbaniste

Interlocutrice de la CCBM
Communication et coordination



Marion VINCENT
Conseillère Habitat / CESF



Charlotte DENIS
Agent d'accueil



Fabrice DACHEZ
Agent administratif



Xavier BECH
Directeur

Coordination de l'équipe

EQUIPE AMO



Cyril LE GALLO
Responsable AMO



Lionel MARCHASSON
Technicien spécialisé



Laurence BONNEMAINS
Technicienne spécialisée



Sandrine GIROIRE
Chargée d'opérations



Flora AMIENS
Ergothérapeute

EXPERTISES COMPLÉMENTAIRES



Stéphane MARTIN
Architecte

Une équipe d'animation dédiée à l'OPAH-RU

Missions et rôle de SOLiHA

Rôle de facilitateur auprès des propriétaires

1 Accueil, information et conseil

Permanences locales tous les 1^{ers} et 3^{èmes} lundis de chaque mois : le matin à Marennes-Hiers-Brouage et l'après-midi au Gua.

2 Visites et diagnostics

- Diagnostics thermiques
- Diagnostics relatifs à la perte d'autonomie et les situations de handicap
- Diagnostics relatifs à l'habitat indigne et dégradé

3 Assistance à maîtrise d'ouvrage, contrôle de conformité et suivi post-travaux

Missions d'animation du programme

1 Gouvernance

- Comités techniques
- Comités de pilotage

2 Communication et promotion

- Plan de communication
- Sensibilisation aux acteurs locaux et partenaires
- Ateliers de sensibilisation auprès des particuliers

SOLiHA

SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

CHARENTE - MARITIME DEUX-SÈVRES