

# 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

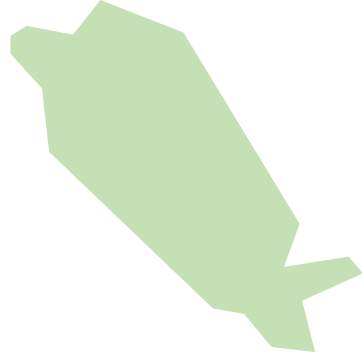
Objectif de la CCBM :  
poursuivre son  
engagement

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

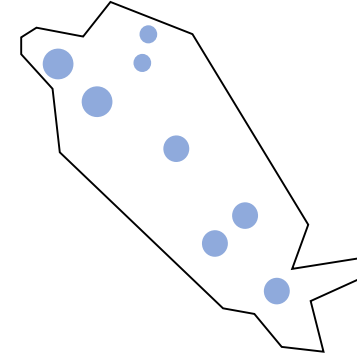


## Un territoire dynamique en perte de vitesse :

- 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

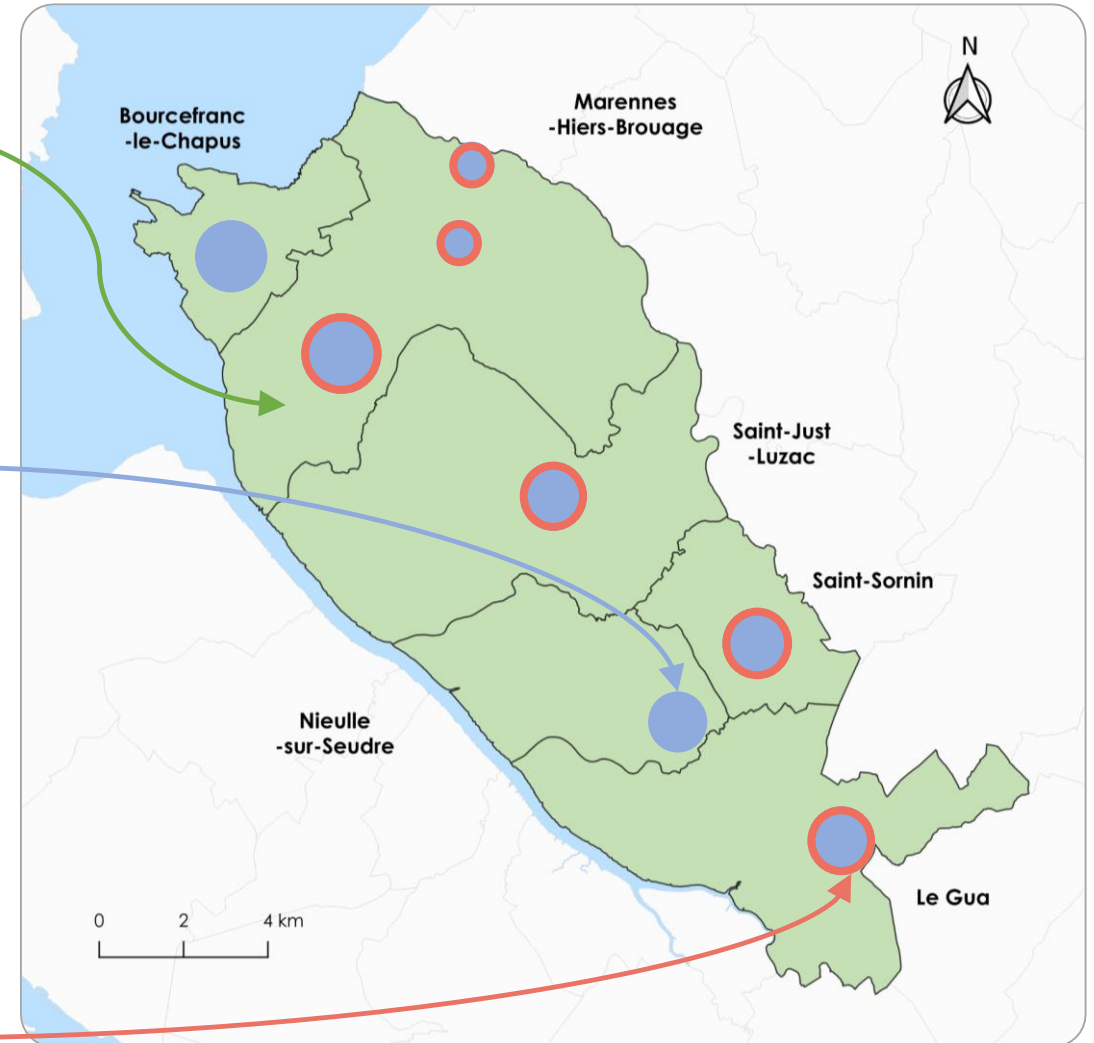
- Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé
- Lutte contre la précarité énergétique
- Maintien à domicile

### 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 :

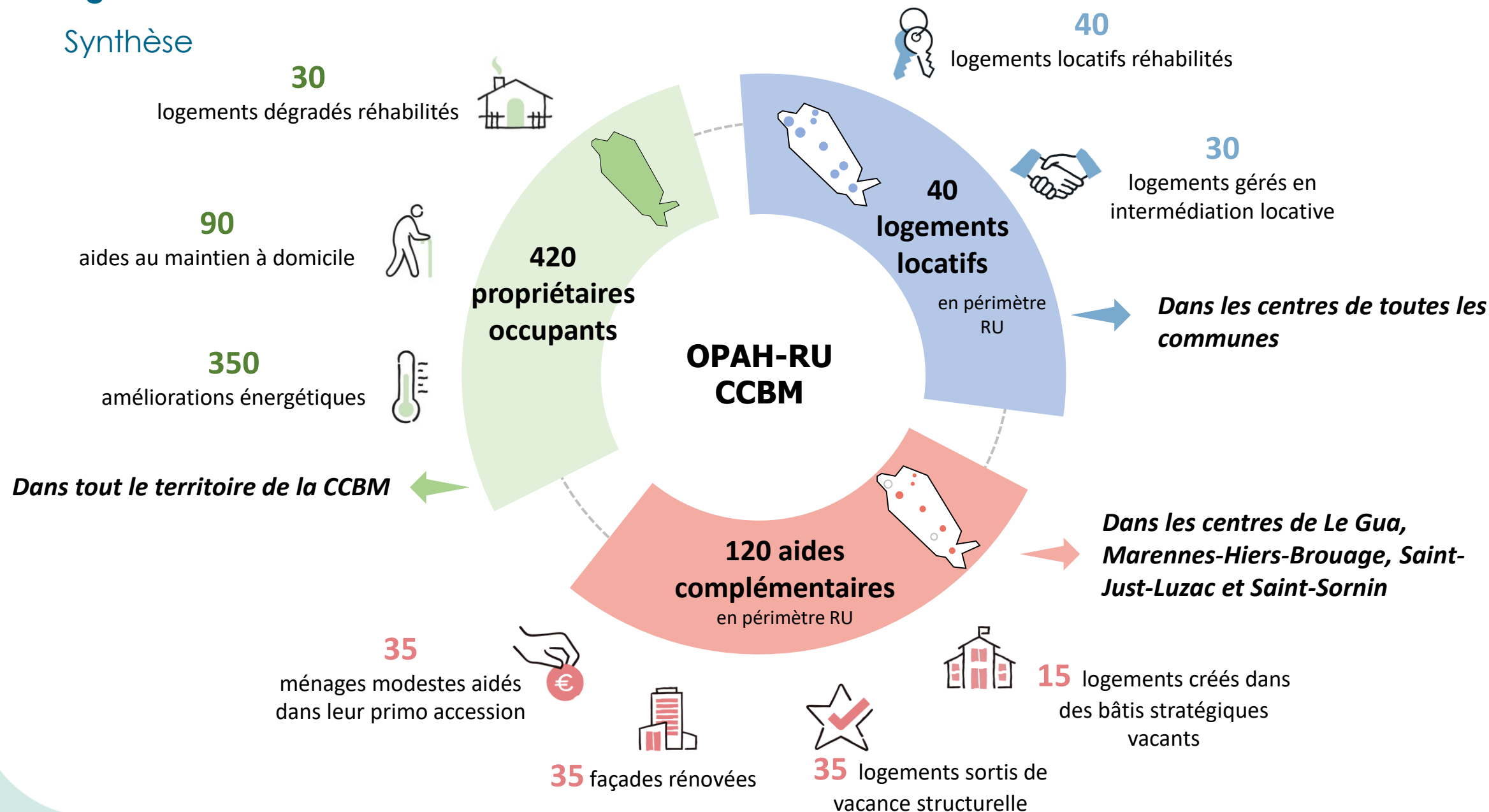
- L'ANAH : 24 600 €
- La CCBM : 3 300 €
- Ma commune : 9 900 €

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**



**Laurence BONNEMAINS**  
**Technicienne spécialisée**



**Flora AMIENS**  
**Ergothérapeute**



**Lionel MARCHASSON**  
**Technicien spécialisé**



**Sandrine GIROIRE**  
**Chargée d'opérations**

## 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<sup>ers</sup> et 3<sup>èmes</sup> 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**