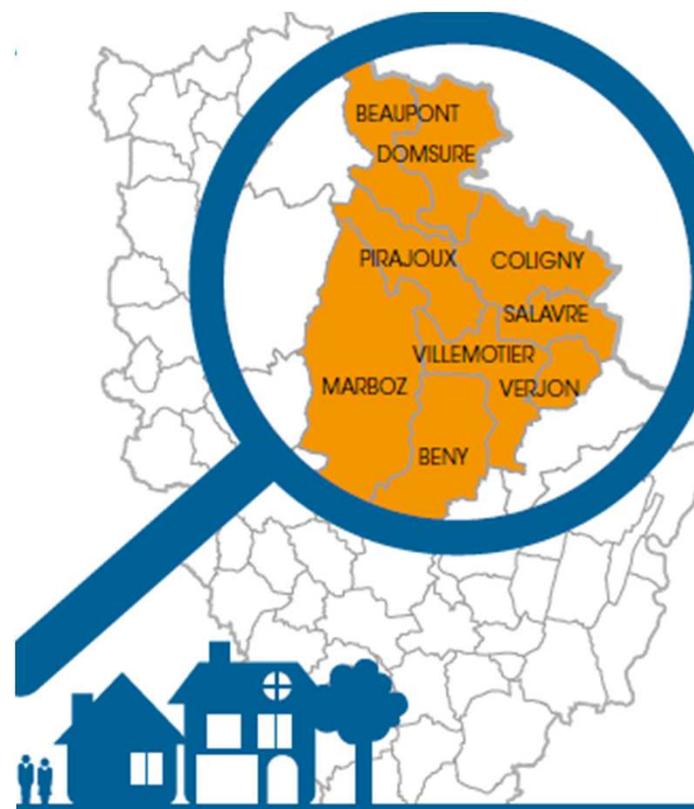


OPAH de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg en Bresse (CA3B)

**REUNION
D'INFORMATION
PUBLIQUE
MARBOZ
19 avril 2017**



Communauté
d'Agglomération
du Bassin de
Bourg-en-Bresse



Présentation de l'OPAH

- ❑ Une Opération Programmée d' Amélioration de l'Habitat (OPAH) est engagée pour 3 ans (Mars 2017 à février 2020)
- ❑ Un opérateur, SOLIHA Ain, est chargé d'animer cette opération
- ❑ Des crédits sont réservés pendant cette période pour l'amélioration de l'habitat par :
 - l'Etat (Anah et programme Habiter Mieux)
 - le Conseil Départemental de l'Ain
 - et la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg en Bresse (CA3B)

Que fait SOLIHA Ain?

- Il vous apporte des conseils techniques et financiers
- Il réalise des visites à domicile afin de mieux cerner vos besoins, par la réalisation de diagnostics (thermiques et/ou adaptation au situation de handicap)
- Il vous oriente et vous assiste dans la mobilisation des financements propres à l'OPAH et d'autres complémentaires (Caisse de retraite notamment)
- Il réalise des études de faisabilité pour vous aider à prendre une décision

Zoom sur l'action de CA3B

La Communauté d'Agglomération complète les aides de l'Anah, habiter Mieux et du Conseil Départemental de l'Ain :

- Avec un accent particulier en direction des propriétaires occupants à revenu modeste et très modeste**
- Avec un objectif de maîtrise des dépenses énergétiques**
- Avec une volonté de production de logements locatifs à loyers encadrés**
- CA3B prend en charge l'intervention de SOLIHA Ain en totalité, tant pour les propriétaires occupants leur logement que pour les propriétaires bailleurs**

Cette OPAH fait suite à un précédent dispositif et à une étude de recadrage menée par SOLIHA Ain

Ce qui se dégage de la précédente OPAH (2012-2015 Communauté de Communes du Canton de Coligny) et de l'étude de recadrage

- ❑ De gros besoins en matière d'amélioration thermique des logements tant locatifs que ceux occupés par leurs propriétaires**
- ❑ Une demande importante concernant l'adaptation de l'habitat aux situations de handicap (notamment liées à l'avancée en âge)**
- ❑ Des besoins en logement locatif (pas de vacance sur le secteur)**

Les aides ont été calibrées en fonction de ces besoins

Quels bâtiments sont concernés par l'OPAH?

Les bâtiments à usage d'habitation principale de plus de 15 ans (sauf dans le cas d'adaptation)

Pour quels travaux?

- **Travaux d'amélioration thermique : chauffage, isolation thermique (verticale et horizontale), fenêtres, porte d'entrée, ventilation... et travaux induits**
- **Travaux d'adaptation aux situations de handicap et/ou au vieillissement : accès au logement, adaptation de salle de bains, domotique, sécurisation d'escalier...**
- **Travaux de sortie de vétusté pour les habitations très dégradées.**

Pour les Propriétaires Occupants

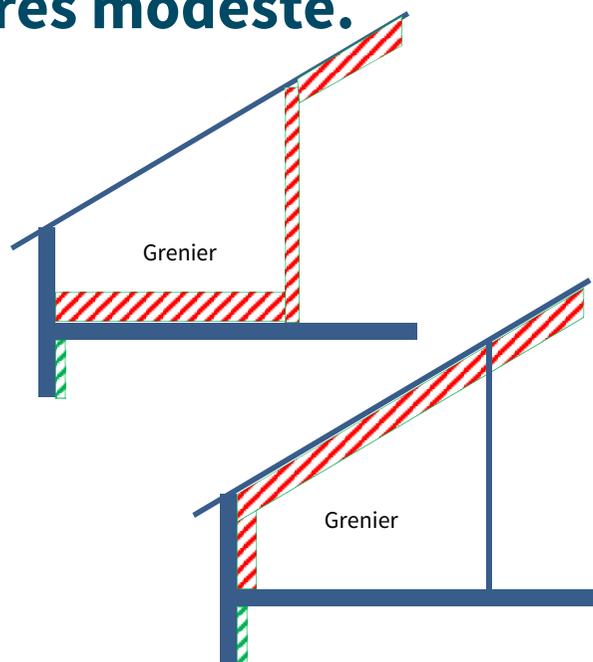
- Les aides sont soumises à condition de ressources
- Pour l'amélioration thermique des logements, les aides sont accordées sous réserve d'un gain énergétique de 25% avéré après travaux
- Des aides sont également mobilisables auprès de certaines caisses de retraite

SOLIHA vous aidera à mobiliser l'ensemble de ces aides financières

Pour les Propriétaires Occupants

Exemple de financement pour amélioration thermique

Mme X, active.
propriétaire occupant
très modeste.



Hypothèse 1 (souhait PO)	hypothèse 2 (après visite conseil de SOLIHA)	
→ Isolation des combles	→ Isolation des combles → Installation d'une programmation pour le chauffage et de robinets thermostatiques → Remplacement chaudière à condensation	
Coût des travaux : 7 000 € TTC	Coût des travaux : 13 000 € TTC	
Aucune subvention possible	Subvention ANAH 6 100 € Habiter mieux (ASE) 1 200 € Conseil Départemental 1 200 € CA3B 1 200 €	Total subvention 9 700 €
Apport personnel : 7 000 € NB : le gain énergétique est inférieur à 25%	Apport personnel : 3 300 € environ <i>soit 25% du cout des travaux</i> NB : le gain énergétique est supérieur à 25%	
	Soit une différence de 3 700 € en moins en apport personnel pour un surcout d'investissement de 6 000 €, et une amélioration sensible de la qualité thermique de ce logement	

Pour les propriétaires occupants

□ Exemple de financement pour adaptation d'un logement à une situation de handicap

M. et Mme Y, retraités très modestes



après visite conseil de SOLIHA		
→ Remplacement de la baignoire par une douche à siphon de sol (douche à l'italienne) et adaptation globale de la salle d'eau		
→ Mise en place d'une main courante dans l'escalier		
→ Mise en place de 2 barres de relèvement dans les WC		
Coût des travaux : 8 500 € TTC		
Subvention ANAH	3 900 €	} Subvention totale 7 900 €
Conseil départementale	1 000 €	
Caisse de retraite	3 000 €	
Apport personnel : 600 € environ (soit 7 % du cout des travaux)		
La demande initiale du couple était focalisée sur l'adaptation de la salle de bains		

Pour les Propriétaires Bailleurs

- Les aides ne sont pas soumises à condition de ressources
- Pour être recevable à l'ANAH, le logement devra être peu dégradé ou moyennement dégradé ou très dégradé. Pour un logement peu dégradé, seuls les travaux d'amélioration thermique seront pris en compte. Pour les autres catégories, c'est l'ensemble des travaux qui seront comptabilisés.

La classe énergétique du logement après travaux sera D au minimum et le gain énergétique de 35% minimum.

Le logement après travaux fera l'objet d'un conventionnement avec l'Etat, avec engagement de modération de loyer (9 ans) et plafonds de ressources pour les candidats locataires

Pour les propriétaires Bailleurs

□ Exemple de financement pour l'amélioration d'un logement très dégradé

Loyer conventionné social



après visite conseil de SOLIHA	
→ Travaux d'aménagement complet (mise aux normes minimales d'habitabilité et travaux d'amélioration thermique)	
Coût des travaux : 101 000 € TTC	
Subvention ANAH	28 000 €
Habiter mieux (ASE)	1 500 €
Conseil départementale	11 200 €
CA3B	12 800 €
} Subvention totale 53 500 €	
Apport personnel : 47 500 € environ (soit 47% du coût des travaux)	
Logement 80 m² environ Montant du loyer conventionné social plafonné à 420 €/mois hors charges	

La marche à suivre

1. J'ai un projet d'amélioration de l'habitat

2. Je prends contact

Avec « Mon cap énergie » 04 74 45 16 49

Ou directement avec SOLIHA

- **soit en me rendant aux permanences d'information de 10h00 à 12h00**

les 3^{ème} mercredi de chaque mois en alternance à Coligny et Marboz (Mairie)

- **soit en appelant directement SOLIHA**

Denis PERRIN 04 74 21 02 01

3. Après vérification de mes revenus (pour les propriétaires occupants), SOLIHA se rend sur place pour étudier avec moi mon projet d'amélioration (diagnostic technique et financier)

La marche à suivre (suite)

4. Après mon accord sur le projet et validation en comité technique, je demande des devis aux artisans
5. Après validation des devis par l'opérateur et compilation de l'ensemble des pièces administratives nécessaires, SOLIHA dépose, en mon nom, les demandes de subventions auprès des financeurs
6. J'attends la réponse des financeurs pour démarrer les travaux
7. A réception des accords, je démarre les travaux
8. Une fois les travaux terminés, je remets à SOLIHA l'ensemble des factures
9. SOLIHA, après vérification de la bonne exécution des travaux et réception des factures, engage les demandes de règlement auprès des différents financeurs.