

OPAH

Opération Programmée d'Amélioration
de l'Habitat 2013 - 2018

Salubrité



Performance énergétique



Autonomie de la personne



Accompagnement



**Ensemble,
rénovons notre habitat**

Sommaire

L'OPAH, qu'est-ce que c'est ?.....	p.2
Quels sont les objectifs ?.....	p.3
A qui s'adresse-t-elle ?.....	p.4
Pour quels types de travaux ?	p.5
Autres types d'aides	p.6
Les permanences.....	p.7
Les lieux de permanences	p.8



L'OPAH, qu'est-ce que c'est ?

Cœur d'Essonne Agglomération, les communes concernées (Arpajon, Avrainville, Breuillet, Bruyères-le-Châtel, Cheptainville, Egly, Guibeville, La Norville, Marolles-en-Hurepoix, Ollainville, Saint-Germain-lès-Arpajon), l'Etat et l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) se sont engagés sur 5 ans dans une Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) pour accompagner les propriétaires de logements du parc privé à rénover leur bien.

L'OPAH de Cœur d'Essonne Agglomération 2013-2018 a pour objectif d'aider les propriétaires occupants et bailleurs, par le biais de subventions, et d'une assistance administrative, technique, juridique et sociale, à réaliser des travaux de remise en état de leurs logements.



Quels sont ses objectifs ?

- Résoudre** les situations d'habitat indigne et très dégradé
- Améliorer** la performance énergétique des logements
- Adapter** les logements pour favoriser le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie
- Développer** une offre de logements à loyers maîtrisés et lutter contre la vacance des logements
- Soutenir** la valorisation du patrimoine des centres anciens



A qui s'adresse-t-elle ?

Aux propriétaires occupant leur logement à titre de résidence principale

- Sur conditions de plafonds de ressources,
- Qui s'engagent à habiter leur logement pendant au moins 6 ans après travaux.

Exemple :

Pour des travaux d'adaptation à la perte d'autonomie (création d'un monte escalier, remplacement d'une baignoire par une douche, etc.) et pour un ménage à revenus très modestes, la part des subventions peut atteindre 80% du montant total des travaux.

Les propriétaires bailleurs

- Qui s'engagent à louer un logement décent sous condition d'un loyer maîtrisé sur une durée minimale de 9 ans après travaux, En contrepartie, les propriétaires peuvent bénéficier d'avantages fiscaux.

Exemple :

Pour des travaux lourds liés à de l'habitat indigne (mise en conformité de l'électricité et plomberie, traitement de moisissures, création de sanitaires, etc.), la part des subventions peut atteindre 75% du montant total des travaux.



Pour quels types de travaux ?

Les travaux financés dans les logements et les parties communes sont destinés à l'amélioration de l'habitat, par exemple :

- Traitement de l'humidité (arases étanches, vides sanitaires, drainage des sols, des maçonneries...)
- Renforcement du gros œuvre : fondations, murs, planchers, escaliers
- Création et mise en conformité d'installation d'eau, d'électricité et gaz dans des immeubles ou maisons
- Création d'une installation collective ou individuelle de ventilation
- Création, modification ou remplacement d'équipements sanitaires et robinetterie, baignoire, ainsi que les travaux induits dans le cadre d'une amélioration ou d'une adaptation
- Installation de système d'appareil de production d'énergie décentralisée (panneaux photovoltaïques...)
- Réfection totale des logements
- Mise en sécurité incendie (portes coupe-feu ...)
- Raccord et branchement de l'immeuble aux réseaux
- Ravalement d'immeuble
- Mise aux normes des ascenseurs



Attention ! :

- Les travaux commencés avant le dépôt d'une demande ne seront pas subventionnés
- Les logements doivent être achevés depuis au moins 15 ans
- Les travaux doivent être réalisés par un professionnel du bâtiment





Autres types d'aides

Le ravalement de façades d'immeubles situés en centre-ville ou centre-bourg, sur les artères principales commerçantes des villes.

Publics concernés :

- Les propriétaires occupants
- Les propriétaires bailleurs
- Les titulaires d'un bail commercial
- Les propriétaires d'un local commercial

La réhabilitation des devantures commerciales

Public concerné :

- Les commerçants exploitants un local en rez-de-chaussée d'un immeuble faisant l'objet d'un ravalement

Un périmètre précis a été défini, il est consultable dans la convention d'OPAH ou en permanence d'accueil d'OPAH.



Les permanences

Le SOLIHA est le prestataire en charge du suivi-animation.

Il vous accueille pour :

- Vous informer sur le dispositif, les conditions pour bénéficier de subventions et vous aider à établir les plans de financement prévisionnels
- Réaliser les diagnostics (techniques, sociaux, juridiques et de gestion)
- Vous conseiller et vous assister pour faire réaliser les travaux
- Vous assister dans le montage et le suivi administratifs des dossiers de demande de subvention
- Vous assister dans le suivi des travaux

Ce service est pris en charge par l'État, l'Anah, Cœur d'Essonne Agglomération et les communes.
Il est gratuit pour les propriétaires.



Les lieux de permanences

- **Arpajon :**
Maison Citoyenne de l'Accès au Droit
et à l'Emploi
4, rue du Docteur Verdié
les lundis de 14h à 17h30
tél 01 69 78 09 19



- **Breuillet :**
Mairie
42, Grande Rue
le 1^{er} mercredi du mois de 14h à 17h
tél 01 69 94 60 40

- **Marolles-en-Hurepoix**
CCAS
1, rue Charles de Gaulle
le 2^e vendredi du mois de 9h à 12h
tél 01 69 14 14 40



- **Saint-Germain-lès-Arpajon**
Mairie
2, rue René Declé
le 2^e mercredi du mois de 9h à 12h
tél 01 69 26 26 20



Pour plus d'information, vous pouvez contacter
SOLiHA au 01 60 78 91 91 ou par mail :
opah@coeuressonne.fr



COEUR
D'ESSONNE
AGGLOMÉRATION

Cœur d'Essonne Agglomération
1, place Saint-Exupéry
91700 Sainte-Geneviève-des-Bois
www.coeuressonne.fr

