

# 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 occupants** 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<sup>er</sup> mercredi du mois de 14h à 17h  
**tél 01 69 94 60 40**

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



- **Saint-Germain-lès-Arpajon**  
Mairie  
2, rue René Declé  
le 2<sup>e</sup> 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](mailto:opah@coeuressonne.fr)



**COEUR**  
D'ESSONNE  
AGGLOMÉRATION

**Cœur d'Essonne Agglomération**  
1, place Saint-Exupéry  
91700 Sainte-Geneviève-des-Bois  
[www.coeuressonne.fr](http://www.coeuressonne.fr)

