

« HABITER MIEUX DANS LE HAUT-CHABLAIS »

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat



DOSSIER PRESSE

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - OPAH

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) « Habiter Mieux dans le Haut-Chablais », portée par le Syndicat Intercommunal du Haut-Chablais en partenariat avec le Syndicat intercommunal de la Vallée d'Abondance et la Communauté de communes de la Vallée d'Aulps, l'Etat, l'Anah, la Région Rhône Alpes et le Conseil général de Haute-Savoie, a été **lancée en mai 2012**.

Cette opération qui s'inscrit dans les directives du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), vise à améliorer, valoriser, adapter, et requalifier le parc privé ancien afin de développer une politique du logement durable dans le Haut-Chablais.

Cette nouvelle OPAH fait suite à une précédente opération très concluante, menée entre 1997 et 2001, sur les Vallées d'Aulps et du Brevon.

Elle répond aux besoins locaux préalablement identifiés par l'étude réalisée en 2011 qui a mis en évidence un potentiel important de logements à réhabiliter ou à adapter aux besoins des propriétaires occupants et répond également aux nouveaux enjeux comme la lutte contre la précarité énergétique.

SOMMAIRE

1- CONTEXTE	page 3
2- QU'EST-CE QUE L'OPAH DU HAUT-CHABLAIS	page 3
3- LE SECTEUR CONCERNE	page 4
4- LES PRIORITES	page 4
5- LES OBJECTIFS QUANTITATIFS	page 4
6- LES BENEFICIAIRES	page 5
7- LES TRAVAUX ELIGIBLES	page 5
8- LES AIDES FINANCIERES	page 5
9- LES FINANCEURS	page 6
10- L'ANIMATEUR DE L'OPERATION : ACT-HABITAT	page 6
11- LES PERMANENCES ET REUNIONS PUBLIQUES	page 8

CONTEXTE

L'étude menée entre 2010 et 2011 par le Bureau d'Etudes GEODES a révélé :

- un parc important de logements anciens de plus de 15 ans;
- une population vieillissante et aux revenus parfois très modestes.

L'étude a ainsi permis d'identifier près de 2 000 logements sur le secteur du Haut-Chablais pouvant nécessiter des travaux d'amélioration parmi lesquels :

- **1500 LOGEMENTS OCCUPES PAR LEURS PROPRIÉTAIRES**,
 - dont **940** propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah, au regard de leurs ressources modestes;
 - dont 61% occupés par des ménages de plus de 60 ans.
- **175 LOGEMENTS VACANTS** pouvant potentiellement être remis sur le marché après travaux.
- **253 LOGEMENTS LOCATIFS PRIVÉS** occupés ciblés comme potentiellement concernés par des travaux d'amélioration.

C'est pourquoi le territoire a validé son engagement dans l'animation d'une nouvelle OPAH appelée « **Habiter mieux dans le Haut-Chablais** ».

QU'EST-CE QUE L'OPAH DU HAUT-CHABLAIS

Pilotée par le Syndicat Intercommunal du Haut-Chablais, il s'agit d'une action destinée à traduire et soutenir la politique de l'habitat au regard de grands enjeux (énergétique, vieillissement de la population, parc privé ancien vétuste, ...).

Cette opération, véritable outil d'accompagnement « de proximité », vise à encourager l'amélioration des conditions de logement des plus modestes et à inciter à la réalisation de travaux, par le biais d'aides financières majorées sur ce secteur.

L'opération repose également sur un dispositif d'appui technique à la réalisation de travaux par une ingénierie sociale, technique et financière assurée par l'animateur de l'opération (ACT-HABITAT) et d'un dispositif d'animation partenarial mobilisant élus, techniciens, personnes ressources et professionnels.

LE SECTEUR CONCERNE

Le secteur du Haut-Chablais concerné par l'opération se compose de la Vallée d'Abondance, la Vallée d'Aulps, la Vallée du Brevon et regroupe 18 communes réparties comme suit :

La Vallée d'Abondance : Châtel, La Chapelle d'Abondance, Abondance, Vacheresse, Chevenoz, Bonnevaux

La Vallée d'Aulps : Montriond, La Côte d'Arbroz, Seytroux, Essert-Romand, Saint Jean d'Aulps, Le Biot, La Baume, La Vernaz, La Forclaz

La Vallée du Brevon : Bellevaux, Lullin, Reyvroz

LES PRIORITES

L'opération se décline selon **5** enjeux prioritaires ciblés en fonction des besoins préalablement identifiés, à savoir :

- la maîtrise des charges et l'amélioration de la performance énergétique des logements,
- le soutien au maintien à domicile des ménages âgés ou handicapés,
- la mise aux normes des installations d'assainissement,
- le développement d'une offre locative privée,
- la lutte contre l'habitat précaire, indigne ou très dégradé.

L'OPAH permet ainsi d'intervenir de manière ciblée afin de **réduire** les dépenses d'énergie des ménages modestes, d'**adapter** le logement des personnes âgées à mobilité réduite ou handicapées, d'**améliorer** le confort et la sécurité des logements existants anciens, de **valoriser** le patrimoine existant par la transformation des bâtiments vacants en logements afin d'accroître l'offre locative à loyers modérés et de **prévenir** l'apparition de logements indignes, insalubres ou très dégradés.

LES OBJECTIFS QUANTITATIFS

Les objectifs globaux sont évalués à **240** logements minimum sur 3 ans répartis comme suit :

- **219 logements occupés par leurs propriétaires (résidence principale) dont :**
 - 105 dossiers lutte contre la précarité énergétique,
 - 45 dossiers autonomie,
 - 60 dossiers assainissement,
 - 3 dossiers lutte contre l'habitat indigne,
 - 6 dossiers lutte contre l'habitat très dégradé
- **21 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés dont :**
 - 3 dossiers en transformation d'usage,
 - 6 dossiers lutte contre l'habitat dégradé,
 - 3 dossiers lutte contre l'habitat très dégradé,
 - 3 dossiers lutte contre l'habitat indigne

LES BENEFICIAIRES

L'opération programmée d'amélioration de l'habitat « Habiter Mieux dans le Haut-Chablais », s'adresse à plusieurs types de propriétaires ou de personnes :

Les propriétaires occupant leur logement à titre de résidence principale et qui souhaitent réaliser des travaux.

Les propriétaires bailleurs qui louent ou qui souhaitent louer un ou plusieurs logements à titre de résidence principale.

Les communes qui souhaitent favoriser la production de logements locatifs sociaux dans le parc ancien ou qui appliquent une procédure de travaux d'office dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne.

LES TRAVAUX ELIGIBLES

Tous les travaux contribuant à l'amélioration, la rénovation et l'adaptation des logements privés anciens sont éligibles aux aides financières de l'Anah (Cf Liste des travaux éligibles Anah).

Seuls sont exclus les travaux dits « d'embellissement » (pose papier peint, réfection sols, ...) s'ils ne sont pas consécutifs à une réfection globale.

Les travaux doivent impérativement être réalisés par des professionnels du bâtiment (fourniture et pose) et ne doivent pas avoir commencé avant l'accord des financeurs et le dépôt du dossier de demande de subvention à l'Anah.

LES AIDES FINANCIERES

Pour les propriétaires « occupants » :

Les subventions sont accordées **selon des critères de plafond de ressources** et varient selon la nature des travaux à réaliser. Elles sont conditionnées par une durée d'occupation de 6 ans à titre de résidence principale à l'issue des travaux.

Des aides complémentaires cumulables avec les aides de l'Anah sont également mobilisables : la prime « Habiter-Mieux » de 1 600 € en cas de gain énergétique d'au moins 25% après travaux, les aides de la Région dont le chèque Energie Rhône-Alpes, les aides des collectivités du Haut-Chablais (SIHC, CCVA) et des autres partenaires (APA, CAF, Caisses de retraite, Amallia, mutuelles, ...).

Il existe par ailleurs une convention avec PROCIVIS qui permet l'avance de subventions et l'obtention de prêts de 3 000 € à 20 000 € à 0%.

Pour les propriétaires « bailleurs » :

Les subventions sont accordées sans condition de ressources. Elles dépendent de **l'état existant du bâtiment** ou du logement à rénover et varient selon la nature des travaux à réaliser.

Les aides sont conditionnées par une durée de location de 9 ans à titre de résidence principale, l'engagement de pratiquer des loyers maîtrisés et le choix de locataires sous plafond de ressources.

Les aides sont également conditionnées par le niveau de performance énergétique du logement après travaux, correspondant au moins à l'étiquette « E »,
En contrepartie de ces engagements, les propriétaires bailleurs peuvent bénéficier d'un avantage fiscal.

Des aides complémentaires sont également mobilisables : les aides de la Région (CDDRA du Chablais, chèque Energie Rhône-Alpes), les aides du Conseil général.

Des aides fiscales et des prêts pour les propriétaires «occupants» et les propriétaires «bailleurs» sont également mobilisables :

- le crédit d'impôt « développement durable » (jusqu'à fin 2015) selon la nature des travaux à réaliser (pour les personnes imposables ou non),
- l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) permettant d'emprunter jusqu'à 30 000 € pour le financement de travaux d'amélioration énergétique du logement (sous réserve de réaliser un bouquet de travaux).

LES FINANCEURS

- L'Anah (Agence nationale de l'habitat),
- L'Etat
- La Région Rhône-Alpes,
- Le Conseil général de Haute-Savoie,

- Le Syndicat Intercommunal du Haut-Chablais (SIHC),
- La Communauté de Commune de la Vallée d'Aulps (CCVA),
- Le Syndicat intercommunal de la Vallée d'Abondance (SICVA),

Autres partenaires (Caisses de retraite, Mutuelles, CAF, MDPH, AMALLIA, APA, FDASF, Fonds de compensation, PROCIVIS ...).

L'ANIMATEUR DE L'OPERATION : ACT-HABITAT

ACT-HABITAT, mandaté par le Syndicat du Haut-Chablais, est le principal interlocuteur et coordinateur de l'ensemble des acteurs de l'opération. Il assure la communication et la promotion du programme auprès du grand public et des relais locaux (professionnels, élus, ...).

Cette équipe de spécialistes de l'habitat est à la disposition du public pour **informer, conseiller et accompagner gratuitement** les particuliers dans le cadre d'un dispositif adapté et de proximité lors des permanences.

ACT-HABITAT assure un accompagnement personnalisé (visite à domicile, préconisations de travaux, faisabilité technique, ...) et favorise l'aide à la décision des propriétaires pour leurs projets de travaux.

ACT-HABITAT renseigne les propriétaires sur les aides mobilisables, assure le montage et le suivi des dossiers de demande de subventions jusqu'à la fin des travaux et le versement des aides. Un diagnostiqueur thermique peut réaliser un diagnostic de performance énergétique (DPE) gratuitement pour les dossiers relatifs aux économies d'énergie.

L'équipe d'animation polyvalente regroupe plusieurs professionnels de l'habitat (architecte, technicien, conseillers, ...)

Valérie ENGELMANN : Chef de projet du Haut-Chablais,
Hanifa TAROUHIT : Conseillère habitat – Instruction des dossiers,
Penka STOITZEV : Technicienne spécialisée formée au DPE,
Nadia BOUROU : Conseillère habitat assistante,
Julien DUFFOURD : Directeur de l'association

PRIORITERRE, en partenariat avec ACT-HABITAT, assure les permanences et sensibilise, informe et apporte des conseils ciblés sur le volet énergétique et de développement durable dans l'habitat.

Vivien FAUVEL : Chef de projet, Accompagnement et Conseil Energie
Elie SELLE : Chargé de mission Espace Conseil Energie
Guénaëlle CARTON : Chargée de mission « Accompagnement de projet »

Contacteur ACT-HABITAT

ACT-HABITAT
Téléphone : 04.50.09.99.32
70, Avenue de France
74 000 ANNECY
Mail : valerie-engelmann@act-habitat.asso.fr

Contacteur PRIORITERRE

Téléphone : 04 50 67 17 54
Mail : elie.selle@prioriterre.org
74 000 ANNECY

LES PERMANENCES ET REUNIONS PUBLIQUES

Les permanences ont lieu les mardis selon le calendrier ci-dessous :

Mardi 05 juin 2012	Lullin	Mardi 08 janvier 2013
Mardi 03 juillet 2012		Mardi 05 février 2013
Mardi 04 septembre 2012		Mardi 05 mars 2013
Mardi 02 octobre 2012		Mardi 02 avril 2013
Mardi 06 novembre 2012		Mardi 07 mai 2013
Mardi 04 décembre 2012		
Mardi 12 juin 2012	Abondance	Mardi 15 janvier 2013
Mardi 10 juillet 2012		Mardi 12 février 2013
Mardi 11 septembre 2012		Mardi 12 mars 2013
Mardi 09 octobre 2012		Mardi 09 avril 2013
Mardi 13 novembre 2012		Mardi 14 mai 2013
Mardi 11 décembre 2012		
Mardi 26 juin 2012	St Jean d'Aulps	Mardi 29 janvier 2013
Mardi 24 juillet 2012		Mardi 26 février 2013
Mardi 25 septembre 2012		Mardi 26 mars 2013
Mardi 23 octobre 2012		Mardi 23 avril 2013
Mardi 27 novembre 2012		Mardi 28 mai 2013
Mardi 18 décembre 2012		

A Lullin : dans les locaux de l'office du Tourisme du Val d'Hermone (Chef Lieu – 74470 Lullin)

A Abondance : dans les locaux du Relais Social du Conseil général (Résidence Les Alpes, Chef-lieu - 74360 ABONDANCE)

A St Jean d'Aulps : dans les locaux de la mairie – (Chef-lieu 74430 St Jean d'Aulps)

Les réunions publiques ont lieu aux dates et lieux suivants :

Vallée d'Abondance : Jeudi 07 juin 2012 à 18h00 à la mairie d'Abondance,

Vallée du Brevon : Mardi 12 juin à 18h00 à la salle des fêtes de Bellevaux,

Vallée d'Aulps : Jeudi 28 juin 2012 à 18h00 à la salle culturelle, Place Santec à St Jean d'Aulps.