

DOSSIER DE PRESSE

OPAH-RU

2023-2028

OPAH-RU
OPÉRATION
PROGRAMMÉE
D'AMÉLIORATION
DE L'HABITAT
RENOUVELLEMENT
URBAIN





SOMMAIRE

- 1** Un dispositif qui s'inscrit dans la politique Habitat de la Communauté de communes Beaucaire Terre d'Argence
- 2** OPAH-RU 2018-2022 de la CCBTA, éléments de bilan
- 3** Les objectifs l'OPAH-RU 2023-2028
- 4** Le bureau d'études "Urbanis" pour assurer un suivi d'animation gratuit
- 5** Les partenaires et les montants prévisionnels engagés.

Un dispositif qui s'inscrit dans la politique Habitat de la Communauté de communes Beaucaire Terre d'Argence (CCBTA)

Au 1er janvier 2019, la Communauté de Communes de Beaucaire Terre d'Argence compte 31 293 habitants (INSEE), soit une croissance moyenne de +0,5%/an entre 2013 et 2019 (Gard : +0,34%).

Le territoire de la CCBTA est un pôle d'emploi important avec un tissu économique dynamique à conforter.

Enfin, le territoire de Beaucaire et de la Terre d'Argence présente un patrimoine riche et diversifié.

Néanmoins, la CCBTA relève un nombre important de bâtiments datant d'avant 1975, un phénomène de vacance en hausse et une part significative de logements classés « bas de gamme ».

La CCBTA mène depuis plusieurs années une vaste opération de redynamisation et d'embellissement des centres-villes grâce aux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat.

Le développement et l'amélioration des logements au sein des centres anciens dans le cadre de l'OPAH-RU constitue donc une priorité forte pour permettre d'accueillir les nouveaux arrivants ainsi que maintenir la population dans un parc de logements de qualité et répondant aux exigences environnementales.

Qu'est ce que l'OPAH-RU ?

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) des centres villes de Beaucaire, Bellegarde et Jonquières-Saint-Vincent est un programme de réhabilitation du parc de logements privés sur des périmètres définis.

Les travaux subventionnables sont les travaux permettant d'améliorer l'habitat en matière de sécurité, de confort, d'économie d'énergie, d'isolation, de salubrité, d'accessibilité et d'adaptation aux personnes handicapées...

Ce dispositif propose un accompagnement technique et administratif personnalisé pour les propriétaires occupants ou bailleurs qui souhaitent réaliser des travaux d'amélioration de leur logement et une mobilisation des subventions adéquates visant à faire bénéficier du meilleur plan de financement possible.



OPAH-RU 2018-2022 de la CCBTA, éléments de bilan

Au terme de 5 ans d'animation, l'opérateur a renseigné 787 porteurs de projets (1ers contacts), soit environ 13 contacts par mois.

- **245 logements réhabilités sur un objectif de 331 (74% de l'objectif) :**

- > 168 logements réhabilités sur Beaucaire,
- > 43 logements réhabilités sur Bellegarde,
- > 34 logements réhabilités sur Jonquières-Saint-Vincent

Les propriétaires occupants s'orientent principalement vers des travaux de lutte contre la précarité énergétique (46%) ou de travaux d'adaptation (40%). Ils ont été subventionnés en moyenne à 60%.

Les propriétaires bailleurs s'orientent principalement vers des travaux de réhabilitation complète sur des bâtis dégradés vacants ou occupés. Ils ont été subventionnés en moyenne à 40%.

Montant des travaux engagés sur l'OPAH-RU durant les 5 ans :

-> 10 719 228 € TTC

-> 4 314 311 € de subventions octroyées (dont 1 261 000€ par la CCBTA, soit 30%)

30% des travaux ont été réalisés par des entreprises de la CCBTA

1€ investi par la CCBTA => 2,3€ par l'Anah => 8,5€ dans l'économie locale





3

Les objectifs qualitatifs de l'OPAH-RU 2023-2028 de la Communauté de communes Beaucaire Terre d'Argence (CCBTA)

La précédente OPAH-RU a été une réussite de manière générale avec de bons résultats, néanmoins il reste encore d'importants gisements de logements et immeubles vacants et/ou dégradés qui peuvent faire l'objet de réhabilitation ou d'adaptation.

L'objectif de cette OPAH-RU est de conduire une politique ambitieuse et exigeante en matière de réhabilitation afin de proposer des logements de qualité en travaillant sur la réhabilitation de logements privés mais également sur la mise en œuvre d'une stratégie d'intervention adaptée aux immeubles les plus dégradés et/ou vacants et au statut d'occupation.

Pour y parvenir, cette nouvelle OPAH-RU prend de l'envergure au travers :

- D'un élargissement du périmètre du champ d'intervention de l'OPAH-RU ;
- D'une aide façade alignée au périmètre de l'OPAH-RU pour traiter le bâti de manière globale, à l'intérieur comme à l'extérieur, visant ainsi à résorber les dysfonctionnements urbains ;
- D'un diagnostic approfondi d'immeubles repérés comme stratégiques en vue de développer des stratégies d'intervention adaptées à l'immeuble et à son statut d'occupation.
- De nouvelles aides en faveur de l'adaptation des logements au risque inondation, de la restauration du patrimoine au cas par cas, du soutien aux copropriétés ;

Il s'agit donc de réhabiliter 325 logements sur 5 ans dont 185 logements occupés par leur propriétaire et 140 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.



Le bureau d'études "Urbanis" pour assurer un suivi d'animation gratuit

La CCBTA accompagne les porteurs de projet, situés dans le périmètre de l'OPAH-RU, qu'ils soient propriétaires occupants ou propriétaires bailleurs.

Cet accompagnement GRATUIT permet :

- D'informer sur l'ensemble des aides mobilisables en fonction du projet et des critères d'éligibilité,
- De définir précisément un programme de travaux cohérent techniquement et éligible aux aides de l'OPAH-RU,
- D'établir un plan de financement prévisionnel des subventions possibles,
- De constituer le dossier de demande de financement auprès des financeurs.

La première permanence physique aura lieu le vendredi 1er septembre de 10h à 13h à la Maison du Projet, installée au siège de la CCBTA (1, avenue de la Croix Blanche à Beaucaire) ou par courriel : aidesaulogement@laterredargence.fr



Qui va en bénéficier ?

Les propriétaires occupants (PO) ou propriétaires bailleurs (PB), dont le bien est situé dans les périmètres identifiés au sein des centres anciens des 3 communes, pourront ainsi obtenir une aide financière pour les travaux de réhabilitation de leurs logements. Ces aides sont néanmoins conditionnées pour les propriétaires occupants à des plafonds de ressources et pour les propriétaires bailleurs à des niveaux de dégradation.

Les partenaires et les montants prévisionnels engagés

Les signataires de la convention d'OPAH-RU sont :

- **La Communauté de commune de Beaucaire Terre d'Argence (CCBTA),**
- **L'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH)**
- **L'Etat,**
- **Le Conseil Départemental du Gard (CD30),**
- **L'Agence Départementale de l'Habitat et du Logement (ADHL)**
- **Action Logement Services**

Les villes de Beaucaire, Bellegarde et Jonquières-Saint-Vincent sont partenaires de l'OPAH-RU.

Des financements sont ainsi mobilisables auprès des signataires :



La CCBTA abonde financièrement les dossiers de logements très dégradés (logements locatifs et de propriétaires occupants) et les propriétaires occupants (travaux énergétiques et/ou adaptation). Le budget alloué est de **3 002 500 €** sur 5 ans (la CCBTA double ses engagements par rapport à la précédente OPAH-RU, car l'enveloppe allouée a été consommée à 87%).



L'ANAH pour l'ensemble des propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs abonde le dispositif à hauteur de **5 365 250 €** sur 5 ans.



Le Conseil Départemental du Gard participe au dispositif à hauteur de **78 000 €**.



Action logement met à disposition son offre de produits et services en faveur des salariés.

CONTACT PRESSE

Pierre DAUTRIAT

07 86 59 56 48

communication@laterredargence.fr