

NOUVELLE OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT 2023-2025

COMMUNIQUÉ DE PRESSE
01-02-2023

La Communauté de communes a placé l'habitat pour tous au cœur de son projet. Pour aider l'ensemble de ses habitants à se loger dans les meilleures conditions, elle lance une seconde Opération programmée d'amélioration de l'habitat pour les trois années à venir.

RAPPEL

Pour loger ses habitants actuels et futurs dans les meilleures conditions, GTM a inscrit l'habitat dans le premier défi de son Projet de territoire : "Façonner notre territoire de demain".

L'OPAH s'inscrit dans son Plan Local de l'Habitat (PLH) validé par l'État, qui traduit sa politique en matière de logement et d'hébergement sur son territoire: favoriser le renouvellement urbain, la diversité de l'offre de logements d'une commune à l'autre, la mixité sociale et une meilleure performance énergétique du bâti.

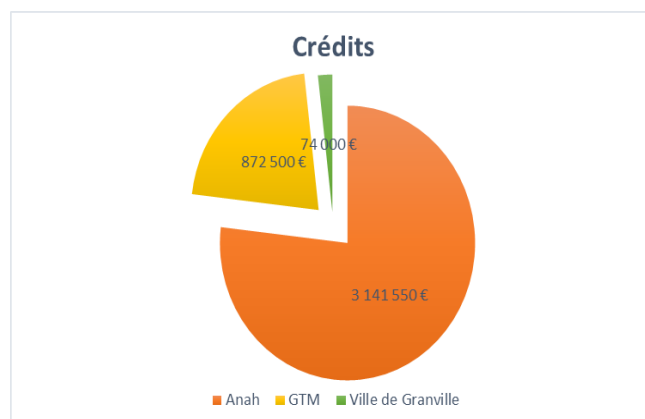
OPAH 2017- 2021 : des résultats très satisfaisants

- 374 logements réhabilités
- Plus de 8 millions € de travaux réalisés par les artisans du territoire
- 3 340 000 € d'aides de l'Anah
- 408 500 € d'aides de GTM

OPAH 2023 – 2026 : une opération ambitieuse

Avec sa nouvelle OPAH, GTM ambitionne un impact important sur le parc de logements du territoire, avec l'objectif de 376 logements aidés au minimum sur 3 ans et le doublement du financement :

- 872 500 € d'aides de GTM, soit une enveloppe budgétaire de 4 088 050 €, avec 3 141 550 € de l'Anah et 74 000 € de la Ville de Granville
- 6 à 10 M€ de travaux générés pour les artisans du territoire
- 376 logements minimum à réhabiliter
- Des financements complémentaires de la Région, du Département et des caisses de retraite selon les projets



Objectifs de la nouvelle OPAH :

- Lutter contre le logement indigne ou très dégradé [résoudre les situations de mal logement]
 - >> 21 logements [15 propriétaires occupants et 6 propriétaires bailleurs]
 - >> Travaux de mise en sécurité : 8 logements [6 propriétaires occupants / 2 bailleurs]
- Lutter contre la précarité énergétique pour réduire la facture énergétique des ménages en améliorant le confort thermique des logements
 - >> 210 logements [200 propriétaires occupants et 10 propriétaires bailleurs]
- Favoriser le maintien à domicile et prévenir la perte d'autonomie en adaptant les logements au vieillissement ou au handicap
 - >> 137 logements [135 propriétaires occupants et 2 propriétaires bailleurs]

Conditions

- Critères Anah : logement privé de plus de 15 ans [2 ans pour les travaux d'autonomies], propriétaires occupants, locataires pour les travaux autonomies, ou bailleurs
- Des subventions calculées en fonction d'un montant plafonné de travaux
- Subventions accordées aux propriétaires occupants et locataires sous conditions de ressources
- Un taux de subvention plafonné pour les propriétaires bailleurs à un montant de travaux en fonction de la surface du logement et conditionné à l'application d'un loyer « modéré » [Respect d'un plafond de ressource pour les locataires]
- Un gain énergétique minimum de 35 % et étiquette E pour les travaux d'économies d'énergie. Une étiquette D obligatoire après travaux pour les bailleurs.

Aides complémentaires de GTM

GTM vient compléter les aides de l'Anah et des autres partenaires afin de répondre aux enjeux spécifiques du territoire :

- Lutte contre le logement indigne ou très dégradé
 - >> Propriétaires occupants : 15 % du montant des travaux subventionnables par l'Anah / 5000 € max/logement
 - >> Propriétaires bailleurs : 10 % du montant des travaux subventionnables par l'Anah / 2000 € max/logement
- Travaux de mise en sécurité
 - >> Propriétaires bailleurs : 5% du montant de travaux subventionnables par l'Anah / 1500 € max/logement
- Lutte contre la précarité énergétique et amélioration du confort thermique
 - >> Propriétaires occupants : 10 % du montant des travaux subventionnables par l'Anah / 1000 € max/logement
 - >> Propriétaires bailleurs : 10 % du montant des travaux subventionnables par l'Anah / 2000 € max/logement
- Adaptation des logements à la perte d'autonomie
 - >> Propriétaires occupants : 10 % du montant des travaux subventionnables par l'Anah / 700 € max/logement
 - >> Propriétaires bailleurs : 5 % du montant des travaux subventionnables par l'Anah / 1500 € max/logement

Primes complémentaires particulières de GTM

- Pour répondre au besoin de logement locatif :
 - Prime « sortie de vacance » pour les logements vacants de plus de deux ans afin d'être remis sur le marché locatif : 1500 €/logement
 - Prime « conventionnement » pour les bailleurs s'engageant dans un système de conventionnement avec l'Anah,

avec ou sans travaux (étiquette D min) : 10 000 €/logement (3 max/opération)

- Pour agir sur la précarité énergétique des logements de propriétaires occupants et inciter à réaliser des travaux ambitieux :

- Prime « Sortie de passoire énergétique » : abondement de 1500 € de l'aide de l'Anah
- Prime « Eco Travaux Région niveau 2 ou BBC » : abondement de la prime de la Région de 750€

- Pour intervenir sur les petites copropriétés peu ou pas structurées :

- Accompagnement à la structuration des copropriétés de Granville : 2500 €/copropriété de 10 lots max
- Aide aux frais d'assistance à maîtrise d'ouvrage « Ma prime Rénov' Copro » : 500 €/logement dans copropriété de 10 lots max
- Aide aux travaux « Ma Prime Rénov Copro » : 500 €/logement dans copropriété de 10 lots max

Aides de la Ville de Granville

La Ville de Granville souhaite s'engager financièrement pour apporter des aides complémentaires correspondant aux enjeux spécifiques du centre-ville :

- Pour éviter la concurrence entre le logement locatif à l'année et le logement locatif saisonnier :

- Prime « sortie de meublés touristiques », avec ou sans travaux (étiquette D mini) : 5000 €/logement (objectif : 10 logements pour 3 ans)

- Pour lutter contre la vacance de logements :

- Abondement de la prime « Sortie de vacance » pour bailleurs : 1500 €/logement (objectif : 10 logements pour 3 ans)

- Pour inciter les petites copropriétés de centre-ville à se structurer :

- Abondement de la prime « Accompagnement à la structuration des copropriétés » : 1500 €/copropriété de 10 lots max

SOLIHA, un accompagnement neutre et gratuit

GTM a retenu SOLIHA [« solidaires pour l'habitat »] comme opérateur pour accompagner [gratuitement] les bénéficiaires de l'OPAH tout au long de leurs démarches. L'accompagnement se réalise dès le 1^{er} contact, avec une vérification de l'éligibilité du ménage aux aides et subventions des différents partenaires financeurs. Si le ménage est non éligible au dispositif de l'OPAH, quelle qu'en soit la raison, il en est informé et orienté vers d'autres dispositifs.

Soliha réalise les visites techniques autonomie et énergie aux domiciles des propriétaires, pour établir des évaluations énergétiques, des rapports de dégradations ou des diagnostics autonomie, afin de les conseiller sur les travaux à envisager dans le logement. Le ménage se voit remettre un plan de financement qui présente le montant prévisionnel de ses travaux et une estimation des subventions. Il est également conseillé sur ces devis.

Une fois le projet cadré, Soliha s'occupe de déposer les dossiers auprès de tous les financeurs et accompagne le ménage jusqu'au paiement des aides.

Contacts et permanences :

- **Entrée unique pour le 1^{er} contact : GTM Rénov :** Les 7 Vents - 02 33 19 00 10 - info-energie@7vents.fr

- **SOLIHA :** 02 31 86 70 50 – contact@solihanormandie.fr

Permanences sur rendez-vous :

- Granville - siège de GTM [197, av. des Vendéens] : le 1^{er} mercredi du mois de 9 h à 13 h
- Bréhal - pôle de proximité [14, rue de la Gare] : le 2^e mardi du mois de 9 h à 13 h
- Saint-Pair-sur-Mer - hôtel d'entreprises [295, rue de Jersey] : le 3^e mercredi du mois de 13 h à 17 h
- La Haye-Pesnel - pôle de proximité [59, rue de la Libération] : le 4^e vendredi du mois de 12 h 30 à 16 h 30
- **Service Habitat de GTM :** 02 33 69 20 68 - service.habitat@granville-terre-mer.fr