



VISITE DE CHANTIER

OPAH & « DÉFI ZÉRO LOGEMENT VACANT »

Renforcer l'attractivité résidentielle des centres-bourgs

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) est entrée dans sa 4^{ème} année sur 5 ans de programmation. Elle est renforcée par un dispositif « Défi zéro logement vacant » pour favoriser la revitalisation des centres-bourgs par des aides à l'acquisition et à la réhabilitation de logements dégradés vacants depuis plus de 2 ans. Ces deux dispositifs sont mobilisables sur les 61 communes du territoire.

VISITE DE CHANTIER À MOYON VILLAGES, EXEMPLE D'UNE ACQUISITION-RÉHABILITATION EN CŒUR DE BOURG AVEC REMISE EN LOCATION DE 2 LOGEMENTS

La visite de chantier rue de la Mairie à Moyon Villages concerne **deux habitations, vacantes depuis plus de deux ans, « passoires thermiques »** nécessitant une réhabilitation globale portant sur l'énergie, le confort et la décence des habitations.

Le propriétaire actuel a acquis les deux logements en mai 2022 avec un **projet locatif pour les deux logements.**



Les étapes avant travaux

Le propriétaire a été accompagné et conseillé gratuitement dans le cadre de l'OPAH par le CDHAT dans les différentes étapes, à savoir :

- Une visite diagnostic
- Une évaluation énergétique du bâti
- Une analyse de l'état du bâti
- Une identification de l'ensemble des aides financières mobilisables pour son projet

Les travaux réalisés au sein de chaque logement

- ✓ Réfection partielle de la **couverture**
- ✓ Remplacement des **escaliers** et création d'un second niveau pour 1 logement
- ✓ **Isolation** des parois : murs et combles
- ✓ Remplacement des **menuiseries extérieures**
- ✓ **Réaménagement des espaces**
- ✓ Création d'une **ventilation Hygro B**, la VMC Hygro B adapte son débit à l'humidité détectée pour limiter la perte de calories (air chaud)
- ✓ Remplacement **du système de chauffage et production d'eau chaude**
- ✓ Réfection des **équipements de plomberie/sanitaire**
- ✓ **Réfection électrique**
- ✓ Réfection des **embellissements et sols**

68% de gain énergétique après travaux



2 logements T3 (deux chambres) à loyer modéré (conventionnement intermédiaire) **remis sur le marché de la location**

Montant des projets

Logement 1 :

- **76 187 € TTC** de travaux
- **50 184 €** d'aides financières soit **66%** (Anah, Habiter mieux, Département, Région et Saint-Lô Agglo)

Logement 2 :

- **64 600 € TTC** de travaux
- **35 128 €** d'aides financières soit **54%** (Anah, Habiter mieux, Département, Région et Saint-Lô Agglo)

Outre les aides à la rénovation énergétique, les aides des deux logements incluent **des aides spécifiques à la remise sur le marché locatif de logements vacants**.

Ainsi, **le logement 1 a bénéficié de la prime de l'Agglo « Sortie de Vacances » pour 12 000 €** et les deux logements ont bénéficié du **dispositif « Renforcement de l'Offre locative » de la Région Normandie pour un montant de 10 000 € pour le logement 1 et 9 095 € pour le logement 2**.

Les entreprises qui ont réalisé les travaux

- Couverture - LARSONNEUR – MOYON VILLAGES
- Menuiseries extérieures & intérieures : IZABELLE - QUIBOU
- Plomberie/électricité, ventilation, chauffage - HARDEL Matthieu - MOYON VILLAGES
- Embellissements - OCEANE – SAINT-CLAIR-SUR-L'ELLE
- Sols : GS – MOYON VILLAGES
- Escaliers - ESCANOR – SAINT-LÔ

L'OPAH ET LE DISPOSITIF « DÉFI ZÉRO LOGEMENT VACANT » EN QUELQUES CHIFFRES*

L'OPAH depuis 2020, c'est :

- **4 088 porteurs** de projets **informés**
- **747 logements** privés **renovés**
- **84 logements** vacants **remis en location**
- **19,6 M€** de travaux réalisés
- **9,3 M€** d'aides mobilisées

*Chiffres au 15 octobre 2023

Le dispositif « Défi zéro logement vacant » :

- **14 logements** bénéficiaires de l'**aide « acquisition-rénovation »**
- **15 logements** bénéficiaires de l'**aide « remise en location »**
- **220 000 €** d'aides versées par l'Agglo

LES AIDES « DÉFI ZÉRO LOGEMENT VACANT », un dispositif complémentaire dans la réhabilitation des logements vacants,



Dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat, Saint-Lô Agglo a mis en place 2 aides « Défi Zéro logement vacant » pour encourager la réhabilitation des logements vacants depuis plus de 2 ans dans les centres-bourgs et centres-villes :

- 3 000 à 15 000 € d'aide à l'acquisition rénovation
- 5 000 € pour la remise en location

Ces aides sont cumulables avec les autres aides aux travaux mises en place dans le cadre des OPAH. Les propriétaires de logements vacants depuis plus de 2 ans peuvent contacter le service Habitat de Saint-Lô Agglo pour bénéficier de conseils qu'il s'agisse de vendre le bien ou d'envisager une réhabilitation pour l'habiter ou le louer en tant que résidence principale.

Contact :

Service Habitat : 02 14 29 00 38 – habitat-bal@saint-lo-agglo.fr

UN PROJET DE RÉNOVATION ? AVEC L'OPAH DE SAINT-LÔ AGGLO, BÉNÉFICIEZ D'UN ACCOMPAGNEMENT GRATUIT DU CDHAT

L'OPAH de Saint-Lô Agglo permet aux porteurs de projets de bénéficier d'une **assistance administrative et technique gratuite, apportée par le CDHAT**, opérateur Habitat mandaté par Saint-Lô Agglo. Le CDHAT conseille et accompagne les propriétaires du diagnostic jusqu'à la finalisation des travaux. Il les aide concrètement à définir un projet en adéquation avec leurs besoins et leurs moyens financiers tout en optimisant son financement grâce aux aides mobilisées.

L'OPAH de Saint-Lô Agglo est rendue possible grâce au **soutien financier important de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)** et pour l'OPAH-RU mise en place sur le « Cœur de Ville » de Saint-Lô au soutien supplémentaire de la Banque des Territoires.

Pour bénéficier des aides de l'OPAH, les travaux ne doivent pas être démarrés avant le dépôt des dossiers de demande de subvention. Avant de lancer des travaux, il est donc vivement recommandé de contacter un conseiller Habitat du CDHAT au 02 33 75 62 40.



CONTACT CDHAT

210 rue Alexis de Tocqueville - Parc d'Activités du Golf
50000 SAINT-LÔ

→ **par téléphone**, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h30,

au **02 33 75 62 40** ou par mail : contact@cdhat.fr

→ **ou venir lors des permanences sans rendez-vous :**

Saint-Lô

Les 1^{er}, 2^e, 3^e et 4^e lundis de 9h à 12h
Tour Saint-Lô Agglo – 70 rue du Neufbourg

Tessy-Bocage

Le 1^{er} jeudi du mois de 14h à 17h
Pôle des solidarités - 1 place Jean-Claude Lemoine - Tessy-sur-Vire

Marigny-le-Lozon

Le 2^e jeudi du mois de 14h à 17h
Pôle public - 1 place Cadenet - Marigny

Saint-Clair-sur-l'Elle

Le 3^e jeudi du mois de 14h à 17h
Maison des services – 17 Place Guillaume le Conquérant

Torigny-les-Villes

Le 4^e jeudi du mois de 9h à 12h
Mairie de Torigny-sur-Vire - Place Charles de Gaulle - Torigny-sur-Vire

Suivez l'actualité de l'OPAH sur internet et réseaux sociaux :

> saint-lo-agglo.fr

#SaintLoAgglo

> cdhat.fr

@groupe_cdhat

Contact presse Saint-Lô Agglo :

Cécile Fournier

06 82 05 23 51 / 02 14 16 30 22

cecile.fournier@saint-lo-agglo.fr

[espace presse] saint-lo-agglo.fr



En partenariat avec



ActionLogement

PROCIVIS

