

PRESENTATION DE L'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT (OPAH) DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA VILLE DE PORT-DE-BOUC

1- Le contexte

Ce programme s'inscrit dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) de la ville de Port-de-Bouc. Une étude énergétique ayant pour objet de mobiliser les ressources naturelles et l'énergie renouvelable du territoire a été financée par la commune. Elle incluait l'étude pré-opérationnelle d'OPAH.

Cette étude pré-opérationnelle réalisée sur le second semestre de l'année 2016 par Urbanis décrit plusieurs problématiques :

- un manque de confort thermique des logements individuels et en copropriété,
- la présence d'un habitat dégradé diffus en voie de développement compte tenu de la saturation du parc public et de propriétaires bailleurs indécis,
- un taux de logements vacants préoccupants (7 % soit environ 490 logements) qui constitue un gisement de logements à réhabiliter,
- un certain nombre de logements délabrés en lien avec des situations foncières et juridiques complexes.

Par conséquent, la mise en place d'une OPAH apparaît opportune afin de prévenir un processus de déqualification de l'habitat. Cette OPAH dite de « Développement Durable » permet d'ancrer le dispositif dans l'ambition plus large de la ville de Port de Bouc de développer les énergies renouvelables par le biais du projet de Thalassothermie (création d'un réseau de chaleur urbain par boucle géothermique) et ainsi obtenir le label éco-quartier.

2 Les objectifs qualitatifs de l' O.P.A.H. Développement Durable 2017-2022

L'OPAH répond principalement à 3 enjeux :

- l'augmentation du reste à vivre des habitants par une diminution des charges énergétiques,
- l'amélioration de l'attractivité des quartiers,
- la résolution de situations juridiques complexes.

2 Les objectifs quantitatifs de l' O.P.A.H. Développement Durable 2017-2022

Les objectifs visent la réhabilitation a minima de 230 logements sur 5 ans dont :

- 100 logements occupés par leurs propriétaires
- 50 logements locatifs appartenant à des propriétaires bailleurs
- 80 logements en copropriété, dans le cadre d'aides au syndicat de copropriétaires, dispositif « habiter mieux copropriété ».

En application de ses critères d'intervention, le Département pourrait intervenir auprès des 100 propriétaires occupants et de 10 propriétaires bailleurs qui conventionnent en loyer social.

Primes du Conseil Départemental

Propriétaires Occupants				Propriétaires Bailleurs (exclusivement pour le loyer conventionné social (LCS))			
	Nbre de primes	Montant des primes	Enveloppe financière		Nbre de primes	Montant des primes	Enveloppe financière
Travaux de logement indigne ou très dégradé Propriétaires modestes	5	1 300 €	6 500 €	Travaux de sécurité et/ou mise au norme du logt pour accompagner la sortie de vacance	5	3000	15 000 €
Travaux de logement indigne ou très dégradé Propriétaires très modestes	5	2 000 €	10 000 €	Gain énergétique de 2 classes	10	2 000 €	20 000 €
Travaux d'insalubrité "petite LHI" Propriétaires modestes	5	1 300 €	6 500 €	Sortie de vacance	10	1 000 €	10 000 €
Travaux d'insalubrité "petite LHI" Propriétaires très modestes	5	2 000 €	10 000 €	Autonomie de la personne	1	2 000 €	2 000 €
Lutte contre la précarité énergétique Propriétaires modestes	20	1 300 €	26 000 €	TOTAL DES PRIMES Propriétaires Bailleurs (PB)			47 000 €
Lutte contre la précarité énergétique Propriétaires très modestes	30	2 000 €	60 000 €				
Autonomie de la personne	30	1 500 €	45 000 €				
Primes par étiquette :							
D	30	500 €	15 000 €				
C et +	40	800 €	32 000 €				
TOTAL DES PRIMES Propriétaires Occupants			211 000 €				
						(PO+PB)	258 000 €