

LANCEMENT D'UNE ÉTUDE PRÉ-OPÉRATIONNELLE: INFORMATION DES COMMUNES



Les communautés de Communes du Pays Beaume-Drobie et du Val de Ligne mènent toutes deux une politique de l'habitat, précisée dans leurs PLH (Plans Locaux de l'Habitat) qui ont été approuvés respectivement en décembre 2014 et mars 2015.

Ceux-ci se concrétisent aujourd'hui par le lancement d'une « étude pré-opérationnelle » sur leurs deux territoires. Celle-ci doit permettre de mettre en place un dispositif d'amélioration de l'habitat privé, type OPAH*.

QU'EST-CE QU'UNE ÉTUDE PRÉ-OPÉRATIONNELLE ?

C'est une étude qui a pour but de déterminer l'**opportunité et la faisabilité** d'un dispositif d'aide à l'amélioration de l'habitat privé.

Cette étude permet de définir :

- le **périmètre** concerné par ce dispositif,
- les **outils opérationnels** pouvant être mobilisés (OPAH*, PIG**...),
- une **stratégie d'intervention** (objectifs et moyens),

Elle permet donc de **calibrer précisément le dispositif** que l'on veut mettre en place, en fonction des **besoins** repérés sur le terrain, mais aussi en fonction des **moyens** dont on dispose.

Pour cela, l'étude pré-opérationnelle croise un **grand nombre de données** qui donnent des indications sur les **atouts et fragilités de l'habitat privé** : organisation de l'espace urbain, marché immobilier, caractéristiques des logements, profils socio-économiques des ménages ou intentions des propriétaires...

**PIG : Programme d'Intérêt Général

COMMENT SE DÉROULE L'ÉTUDE PRÉ-OPÉRATIONNELLE ?

→ Voir ses **3 PHASES** en page 2



QU'EST-CE QU'UNE OPAH ?

Une OPAH est une ***Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat**. C'est le principal **outil d'intervention publique** face aux difficultés rencontrées dans **l'habitat privé**. Sa vocation est d'améliorer les conditions de vie des ménages dans le parc privé, sur un territoire donné, grâce à la concentration de moyens humains, techniques et financiers.



POUR LES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS :

Minimum de 20% de subventions sur montant travaux HT (plafonné)

Sous conditions de ressources, d'ancienneté de l'habitat (+ de 15 ans) et de nature des travaux (rénovation énergétique, adaptation pour maintien à domicile, habitat indigne et dégradé)

POUR LES PROPRIÉTAIRES BAILLEURS :

Minimum de 20% de subventions sur montant travaux HT (plafonné) + Abattement fiscal

Sous conditions de ressources, d'ancienneté de l'habitat (+ de 15 ans) et de nature des travaux (mêmes thématiques que proprio occupant) + Obligation de loyers maîtrisés.

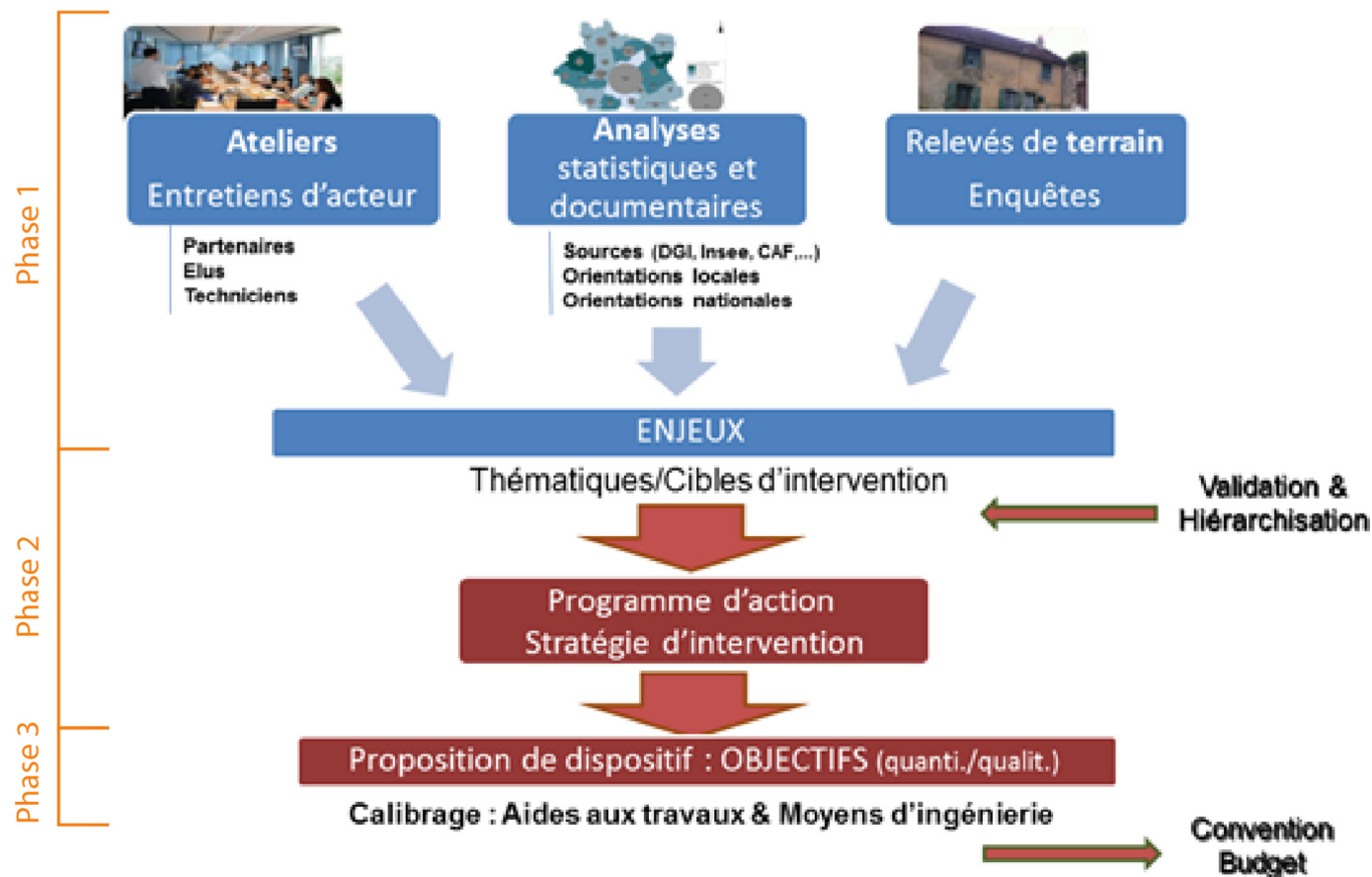
LES 3 GRANDS INTÉRÊTS D'UNE OPAH

- ✓ **Des logements dignes** et durables favorisés,
- ✓ **Des propriétaires accompagnés** dans leurs projets de travaux > avec un opérateur missionné
- ✓ **Une économie locale dynamisée** (secteur du bâtiment, commerces de la zone rénovée, image de la commune...)

LE DÉROULEMENT D'UNE ÉTUDE PRÉ-OPÉRATIONNELLE

L'ÉTUDE PRÉ-OPÉRATIONNELLE SE DÉROULE EN 3 PHASES :

1. **Diagnostic préalable** : synthèse documentaire, analyse statistique, investigations de terrain, rencontre des acteurs concernés, évaluation du volontariat des propriétaires.
2. **Diagnostic opérationnel** : approfondissement à travers un diagnostic sur un échantillon d'immeuble test ou à l'échelle d'un îlot, test des outils d'intervention, synthèse sous forme de fiches thématiques.
3. **Formalisation de la stratégie d'intervention** : choix du ou des dispositifs opérationnels, définition des enveloppes financières et des partenariats à mettre en place, rédaction des conventions nécessaires.



POUR PLUS D'INFORMATIONS

Communauté de Communes
du Pays Beaume Drobie

Sylvie MARTIN
sylvie.martin@pays-
beaumedrobie.com

04.75.39.61.83

URBANIS

Frédérique DITTMAR
Frederique.dittmar@urbanis.fr

04.75.51.16.28

Communauté de Communes
du Val de Ligne

Eglantine SIMONET
coordo.centrebou@cc-
valdeligne.fr

04.75.89.91.18

Co conception / réalisation : URBANIS, Communauté de Communes Val de Ligne, Communauté de Communes Beaume Drobie- Juillet 2015