

OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT REVITALISATION RURALE

Compte tenu des besoins du territoire, les syndicats de pays du bassin Nontronnais (SMIEAPN et le syndicat de pays Dronne et Belle) mettent en place une nouvelle OPAH.

Une OPAH est une action d'aménagement concertée entre l'Etat, l'ANAH et des collectivités locales. En coordonnant action publique et action privée, l'OPAH-RR vise à porter un réel projet de développement local.

L'OPAH a pour objet la réhabilitation et la réduction de l'inconfort des logements privés, en favorisant la réalisation de travaux.

Afin d'adapter au mieux ce programme aux spécificités territoriales du bassin Nontronnais, il s'agira d'une OPAH de revitalisation rurale.

DES AIDES POUR REALISER DES TRAVAUX DANS VOS LOGEMENTS

Concrètement, une OPAH permet d'attribuer des aides techniques et financières à des propriétaires projetant de réaliser des travaux dans leur logement.

Le fait de se situer dans un périmètre OPAH permet de bénéficier de taux majorés pour les aides à l'amélioration de l'habitat servies par l'ANAH. De plus, les dossiers situés en sur un territoire OPAH sont prioritaires à l'ANAH.

- **[Les objectifs de l'OPAH-RR du bassin Nontronnais](#)**
 - améliorer l'habitat (lutte contre l'insalubrité), le niveau de confort des logements anciens
(Mise aux normes toiture, électricité, assainissement)
 - favoriser le développement durable en réalisant des économies d'énergie
(Chauffage, isolation thermique et acoustique, fenêtres, installation de systèmes utilisant les énergies nouvelles ou renouvelables)
 - réhabiliter les logements vacants destinés à être loués en pratiquant un loyer maîtrisé particulièrement dans les bourgs définis comme structurants et touristiques
(Travaux relatifs à la sécurité, création ou remplacement d'équipements vétustes)
 - adapter les logements aux personnes âgées et handicapées pour favoriser leur maintien à domicile
(Élargissement portes, suppression marches, aménagement et équipement des pièces d'eau)
 - favoriser/soutenir l'installation de nouveaux exploitants agricoles

- Les publics concernés :

LES PROPRIETAIRES OCCUPANTS

...dont les ressources ne dépassent pas un certain seuil.

Nombre de personnes composant le ménage	Revenu fiscal de référence 2006 maximum*
1	10 917
2	15 966
3	19 203
4	22 433
5	25 678
Par personne supplémentaire	3 235

*Le revenu fiscal de référence à prendre en compte figure sur l'avis d'imposition 2006.

Attention, dans le cas des travaux d'adaptation handicap, les plafonds de ressources sont les suivants :

Nombre de personnes composant le ménage	Revenu fiscal de référence 2006 maximum*
1	16 795
2	24 563
3	29 539
4	34 511
5	39 503
Par personne supplémentaire	4 974

Pour bénéficier des subventions, les propriétaires occupants doivent :

- occuper leur logement à titre de résidence principale depuis 2 ans au 1^{er} janvier 2008 (sauf pour les exploitants agricoles)
- s'engager à occuper ce logement pendant 6 ans à titre de résidence principale.

LES PROPRIETAIRES BAILLEURS PRIVES

- acceptant d'affecter leur logement à du locatif social ou très social, par convention avec l'ANAH, pour une durée de 9 ans à compter de la date d'achèvement des travaux.
- le montant du loyer doit respecter un plafond fixé par l'ANAH et les ressources des locataires ne doivent pas dépasser un certain plafond.

- Les conditions d'attribution :

- Les logements doivent être achevés depuis 15 ans.
- Les travaux ne doivent pas débuter avant le dépôt de la demande de subvention.
- Le demandeur ne doit pas avoir bénéficié du PTZ dans les 10 dernières années pour le logement concerné.
- Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment.
- Le logement doit être occupé à titre de résidence principale au moins 8 mois/an.

- Nature des travaux subventionnables

Les travaux destinés à l'amélioration de l'habitat en matière de sécurité, de salubrité ou d'équipement, aux économies d'énergie, à l'isolation acoustique ou à l'accessibilité et l'adaptation aux personnes en situation de handicap.

- Les taux

Le montant des aides varie selon les ressources des propriétaires et la nature des travaux.

Pour les propriétaires occupant standards :

Taux ANAH hors OPAH : **30 %**

Taux OPAH-RR : **30 %**

- travaux sorties insalubrité : **50 %**
(Plafond de travaux 30 000€ HT.) si logement occupé
- Maintien à domicile et adaptation handicap : **70 %**
(Plafond de travaux 8000€ HT) pas de montant minimum de travaux
- Mise aux normes assainissement autonomes points noirs : **40 %**
Plafond : 13 000€ HT
- Nouveaux exploitants agricoles : **30 %**
plafond 13 000€ HT

Pour les propriétaires occupants dits très sociaux :

Taux ANAH hors OPAH : 35 %

Taux OPAH-RR : **45 %**

- Travaux sortie d'insalubrité : **60 %**
Plafond 30 000 € HT si logement occupé
- Maintien à domicile et adaptation handicap : **70 %**
Plafond 8 000€ HT
- Mise aux normes assainissement autonomes points noirs : **50 %**

Plafond 13 000€ HT

- Nouveaux exploitants agricoles : **35 %**
Plafond 13 000€ HT

Pour les propriétaires bailleur ayant choisi un loyer social :

Taux ANAH hors OPAH : 30 %

Taux OPAH-RR : **42,5 %** (plafond de travaux : 500[€]/ m²)

- Travaux sortie d'insalubrité : **62,5 %**
(Plafond : 500€ / m²) si logement occupé
- Maintien à domicile et adaptation handicap : **70 %**
Plafond 8 000€ HT
- Mise aux normes assainissements autonomes points noirs : **47,5 %**
- Travaux bourgs structurants : **45 %**
- Sortie de vacance dans les bourgs touristiques : **47,5 %**

Pour les propriétaires bailleurs ayant choisi un loyer très social

Taux ANAH hors OPAH : 50 %

Taux OPAH-RR : **62,5 %** (plafond de travaux : 500[€]/m²)

- Sortie d'insalubrité : **82,5 %**
- Maintien à domicile et adaptation handicap : **70 %**
Plafond 8 000€ HT
- Mise aux normes assainissement autonomes points noirs : **67,5 %**
- Travaux dans les bourgs structurants : **65 %**
- Sortie de vacance dans les bourgs touristiques : **67,5 %**

- Contact :

SMIEAPN
Place Paul Bert
24300 NONTRON
05.53.56.25.36
smieapn@wanadoo.fr

Syndicat Dronne et Belle
le bourg
24310 VALEUIL
05.53.46.31.82
syndicatpaysdronnebelle@wanadoo.fr

Syndicat Mixte Intercommunal d'études et d'aménagement du pays Nontronnais
Place Paul Bert
24300 NONTRON
05.53.56.25.36