



# *OPAH CUCM*

## *Communauté Urbaine*

### *Creusot - Montceau*

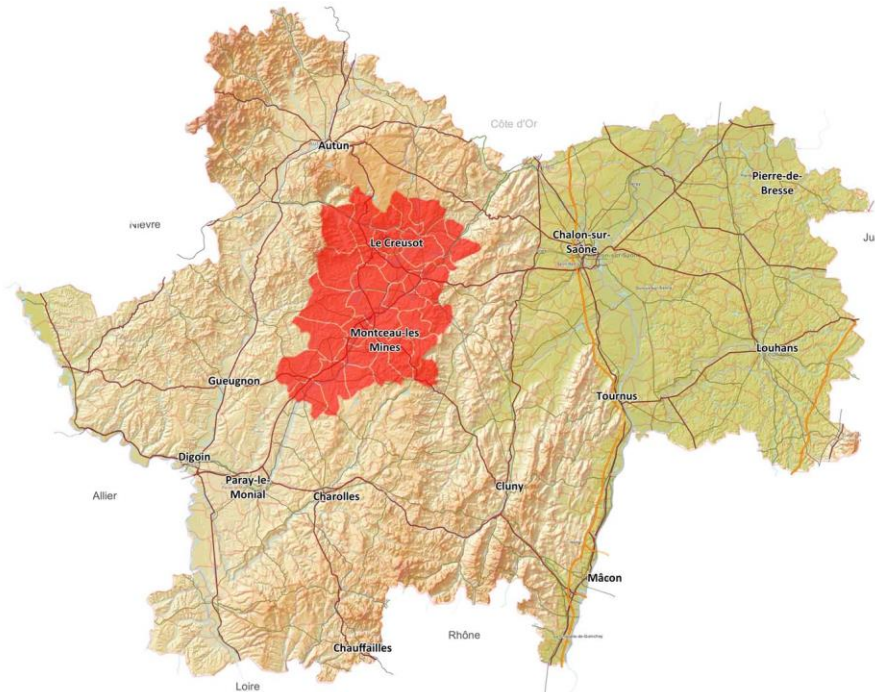
## *Comité de Pilotage n°1*



# Le contexte – quelques rappels

La CUCM ce sont :

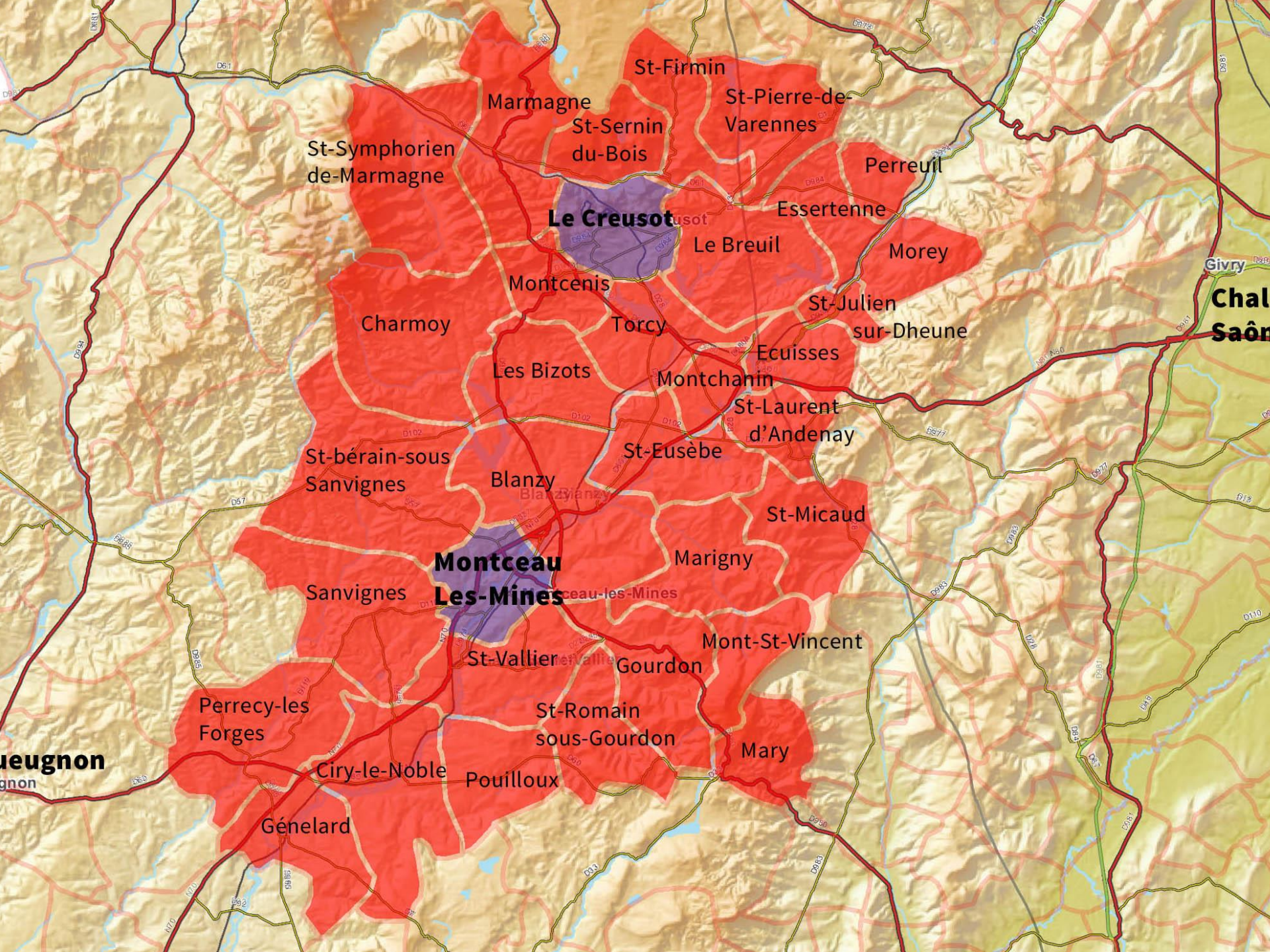
- ☑ 34 communes
- ☑ 94 000 habitants, des ménages modestes
- ☑ 45 000 résidences principales
- ☑ 5 700 logements vacants



En 2013 la CUCM lance une OPAH suite à des études pré-opérationnelles ayant mis en évidence :

- ☑ La vétusté du parc de logement et son caractère énergivore
- ☑ La modestie des ménages
- ☑ Une demande locative insatisfaite
- ☑ Une vacance en fort développement
- ☑ .....



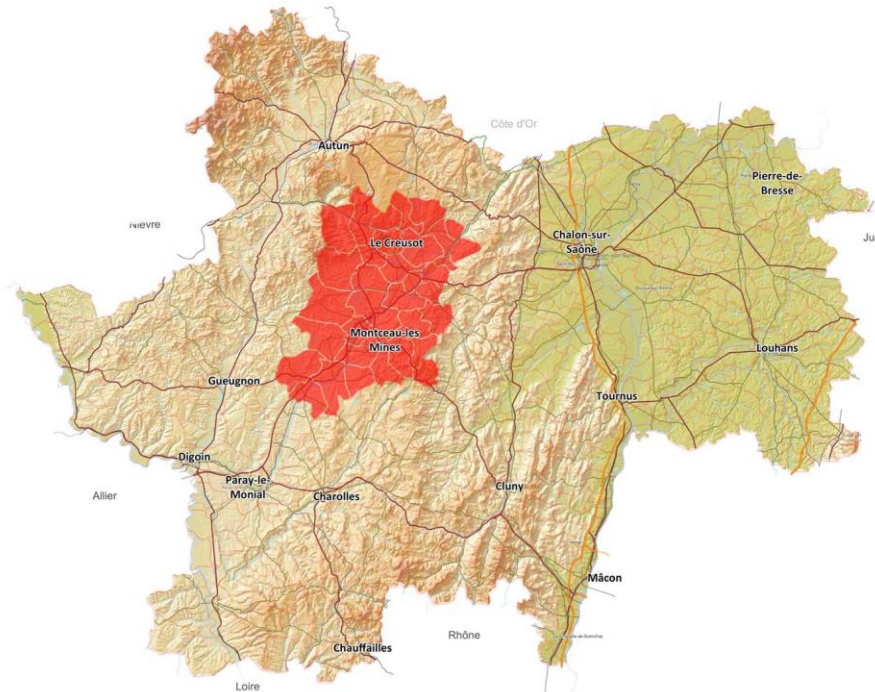




# Le contexte – quelques rappels

La CUCM ce sont :

- ☑ 34 communes
- ☑ 94 000 habitants, des ménages modestes
- ☑ 45 000 résidences principales
- ☑ 5 700 logements vacants



En 2013 la CUCM lance une OPAH suite à des études pré-opérationnelles ayant mis en évidence :

- ☑ La vétusté du parc de logement et son caractère énergivore
- ☑ La modestie des ménages
- ☑ Une demande locative insatisfaite
- ☑ Une vacance en fort développement
- ☑ .....

# Bilan de la première OPAH 2013 - 2018

- ☑ La lutte contre la **précarité énergétique** a été très dynamique  
672 dossiers pour un objectif de 403
- ☑ **Autonomie adaptation** du logement : 168 dossiers pour un objectif de 210
- ☑ Lutte contre **l'habitat insalubre** chez les propriétaires occupants : un faible taux de réussite avec 5 dossiers pour un objectif de 38
- ☑ **Propriétaires bailleurs**, des objectifs qui n'ont pas été atteints avec seulement 34 % de réalisation.
- ☑ Un succès indéniable pour les **ravalements de façades** avec 400 logements concernés pour un objectif de 165

## Conclusion :

- **Un potentiel encore important en matière de rénovation énergétique**
- **Une demande croissante en matière d'autonomie**
- **Un parc vacant peu mobilisé mais des dispositifs d'aides qui évoluent de manière favorable**
- **Des besoins en matière de lutte contre l'habitat insalubre encore très importants**

# Un contexte très instable en matière de dispositifs d'aide

- ☑ **2018 apparition de Habiter Mieux Agilité**
- ☑ **Janvier 2020 suppression de HMA et du crédit d'impôt et création de ma Prime Rénov**
- ☑ **Janvier 2020 mise en place du PIV d'Action Logement**
- ☑ **Décembre 2020 fin du PIV rénovation énergétique**
- ☑ **Janvier 2021 nouvelles règles applicables au dispositif HMS**
- ☑ **Janvier 2021 ouverture de ma prime rénov aux ménages non modestes**
- ☑ **Janvier 2021 entrée en vigueur du dispositif ma prime rénov copropriété**
- ☑ **Mai 2021 fin du PIV Adaptation**
- ☑ **Juillet 2021 ouverture de ma prime rénov aux bailleurs**
- ☑ **Été 2021 disparition de certains coups de pouce CEE**

# Les enjeux et objectifs de la nouvelle OPAH 2021 - 2024

## Des enjeux prioritaires :

### ☑ Enjeux généraux :

- Maintenir la population en place et permettre à de nouveaux ménages de s'installer sur le territoire
- Améliorer le confort et les équipements des logements
- Favoriser la création d'une offre de logement de qualité en reconquérant le parc de logements vacants est dégradé
- mettre en place un dispositif préventif nouveau au profit des copropriétés fragile

### ☑ Enjeux sociaux

- Lutter contre l'habitat indigne traiter les logements insalubres est très dégradé
- Accompagner et soutenir les ménages les plus modestes
- Favoriser l'adaptation des logements et le maintien à domicile
- Développer une offre de logement à loyer maîtrisé

### ☑ Enjeux environnementaux

- Améliorer la qualité thermique des logements
- Entretien et préserver le patrimoine bâti

# Les enjeux et objectifs de la nouvelle OPAH 2021 - 2024

## Des enjeux prioritaires :

### ☑ Enjeux urbains :

- Requalifier le patrimoine des deux villes centre
- Accompagner des stratégies de reconquête à l'échelle d'îlots clés dont les quartiers prioritaires de la ville
- Embellir les entrées de ville et les axes emblématiques

### ☑ Enjeux territoriaux :

- Développer l'attractivité et la fidélisation au territoire
- Mettre en valeur la dimension symbolique du patrimoine architectural
- S'inscrire dans un projet d'aménagement global à l'échelle communautaire

Une opération qui s'inscrit dans une approche globale portée notamment à travers le PLUI-H et qui s'accompagne de démarches parallèles : BIMBY, ACV, étude OPAH-RU

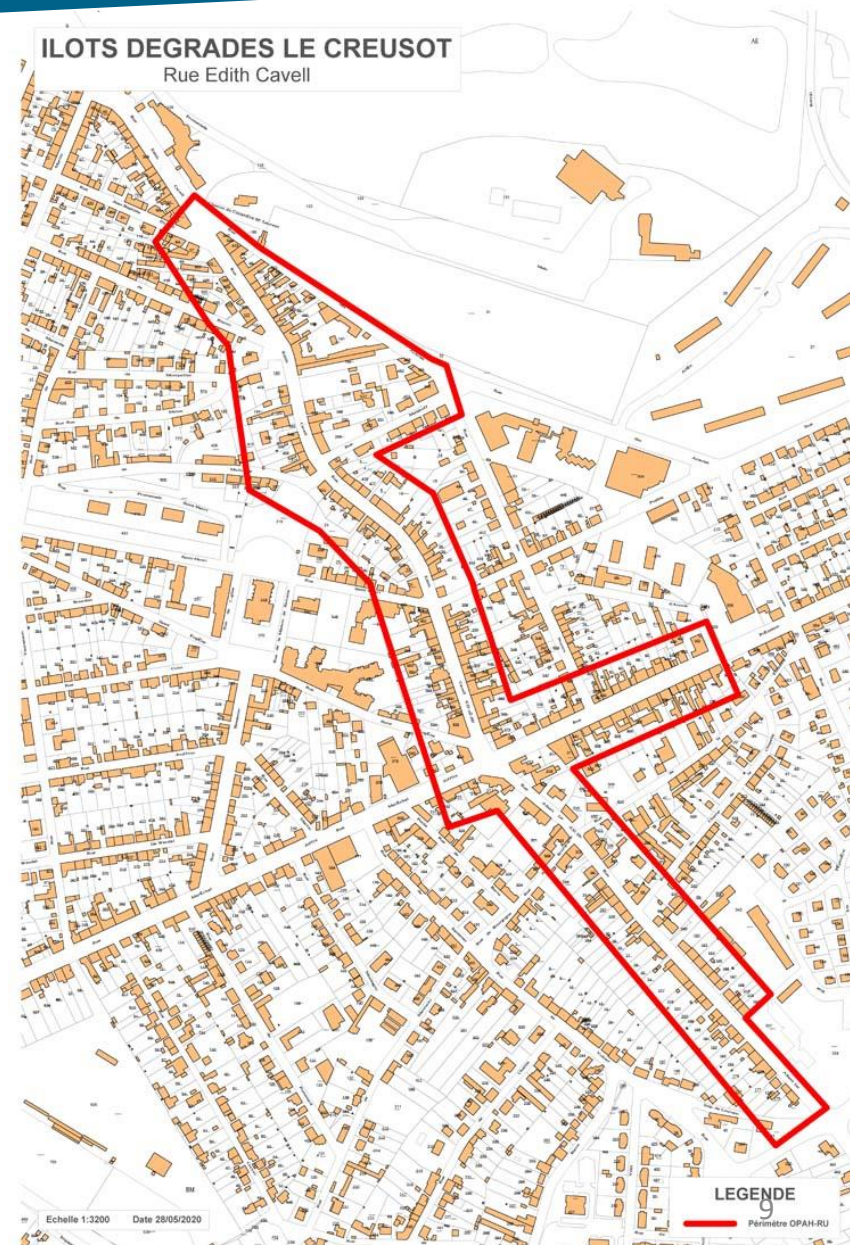
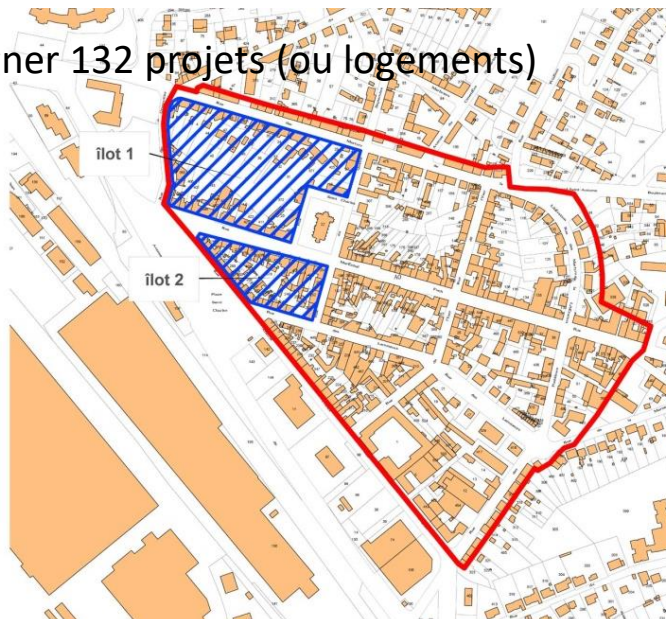


# Les enjeux et objectifs de la nouvelle OPAH 2021 - 2024

## Les objectifs chiffrés :

- ✓ 376 Propriétaires occupants
- ✓ 60 Propriétaires bailleurs
- ✓ 240 façades
- ✓ 6 Transformations d'usage
- ✓ 6 nouveaux accédants
  
- ✓ 6 Accompagnements copropriétés
  
- ✓ Périmètres renforcés:

Accompagner 132 projets (ou logements)



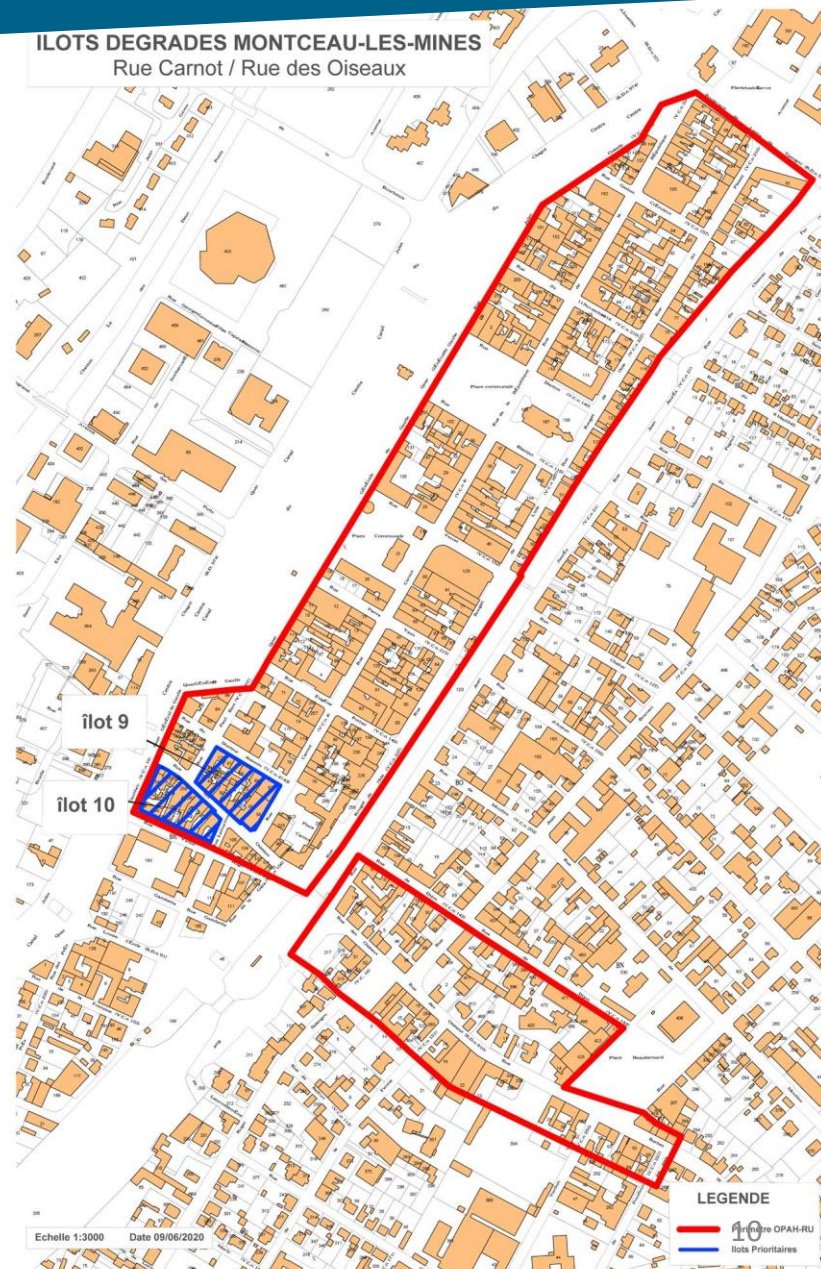


# Les enjeux et objectifs de la nouvelle OPAH 2021 - 2024

## Les objectifs chiffrés :

- ✓ 376 Propriétaires occupants
- ✓ 60 Propriétaires bailleurs
- ✓ 240 façades
- ✓ 6 Transformations d'usage
- ✓ 6 nouveaux accédants
  
- ✓ 6 Accompagnements copropriétés
  
- ✓ Périmètres renforcés:

Accompagner 132 projets (ou logements)



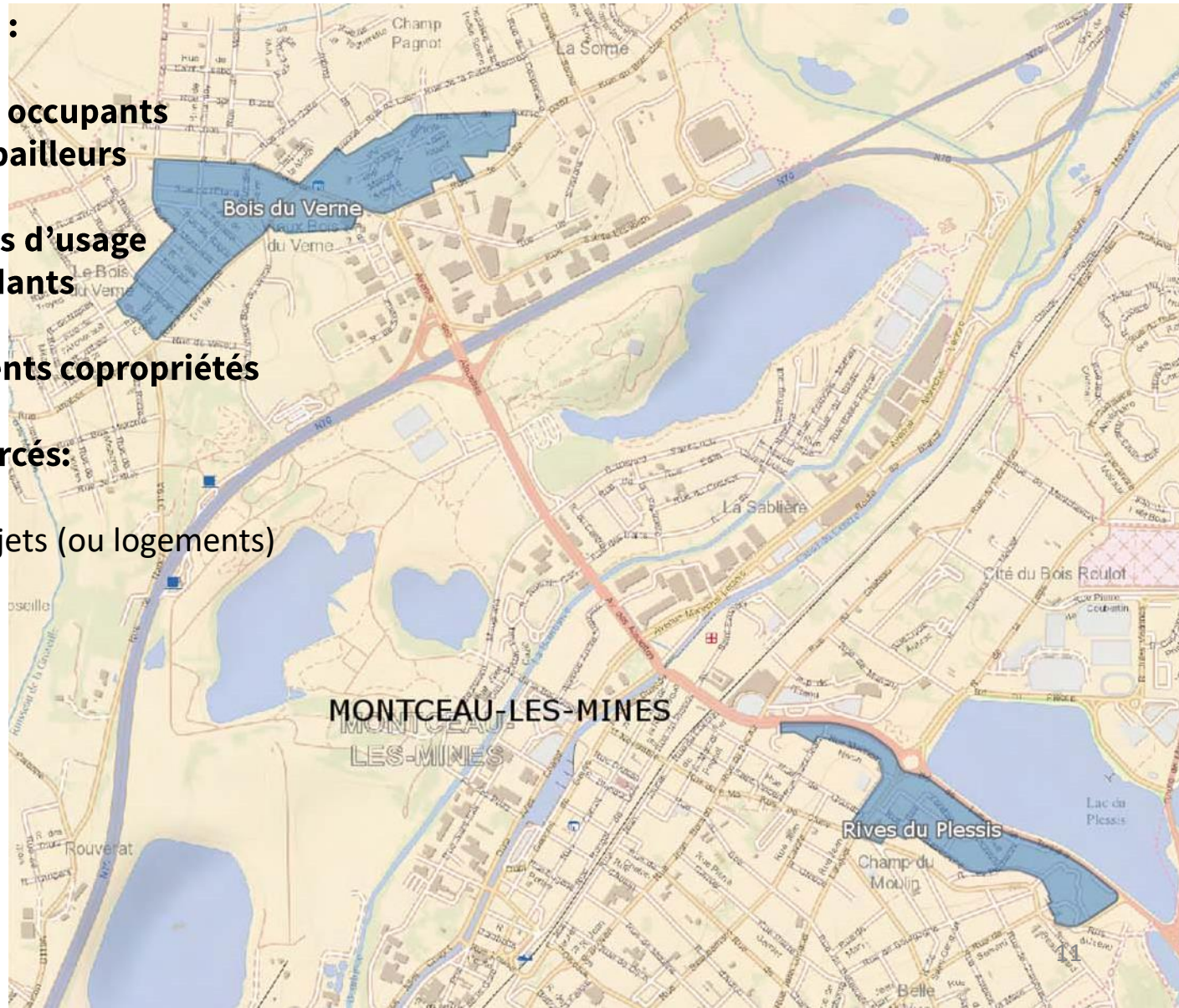


# Les enjeux et objectifs de la nouvelle OPAH 2021 - 2024

## Les objectifs chiffrés :

- ☑ 376 Propriétaires occupants
- ☑ 60 Propriétaires bailleurs
- ☑ 240 façades
- ☑ 6 Transformations d'usage
- ☑ 6 nouveaux accédants
  
- ☑ 6 Accompagnements copropriétés
  
- ☑ Périmètres renforcés:

Accompagner 132 projets (ou logements)



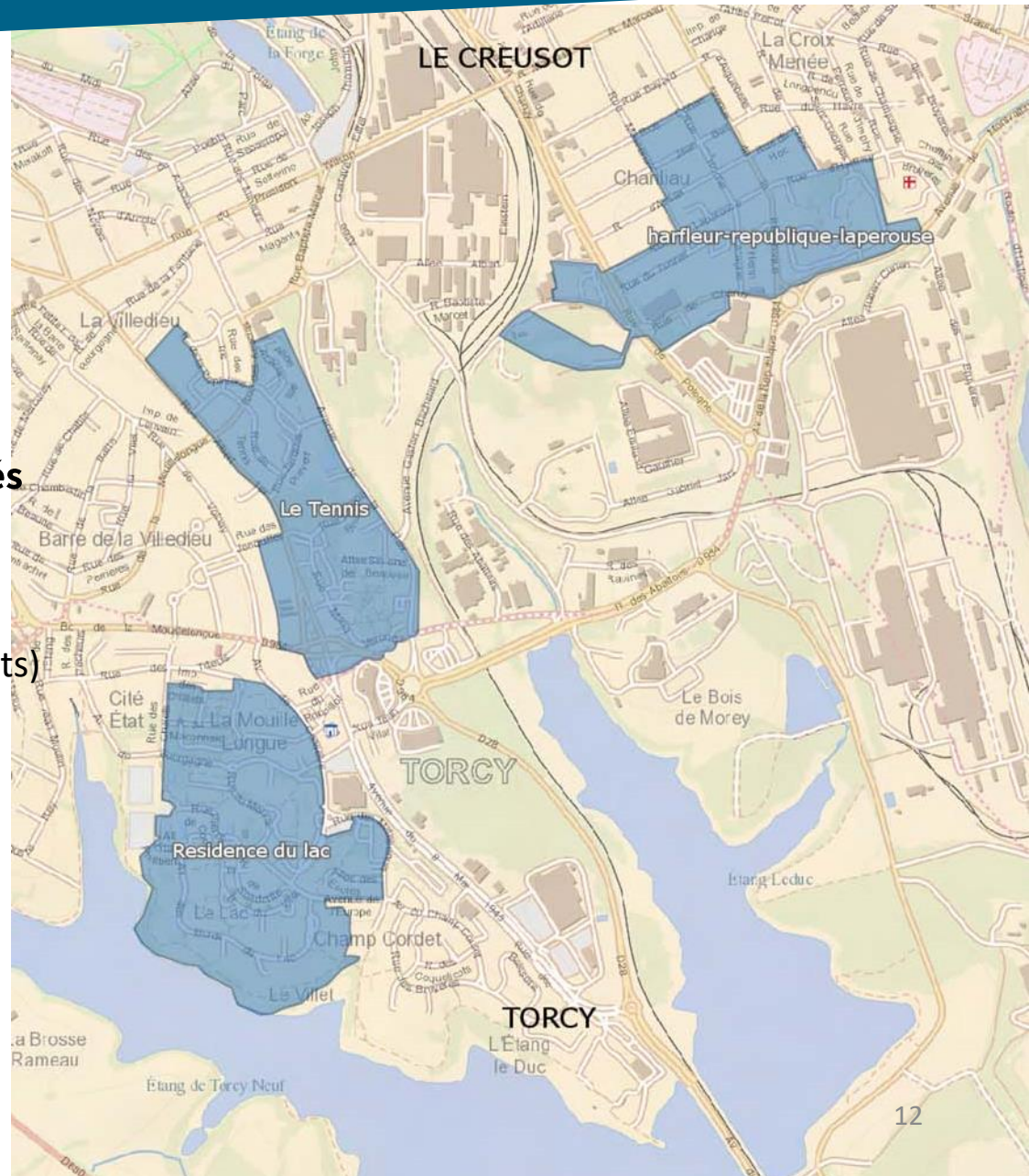


# Les enjeux et objectifs de la nouvelle OPAH 2021 - 2024

## Les objectifs chiffrés :

- ☑ 376 Propriétaires occupants
- ☑ 60 Propriétaires bailleurs
- ☑ 240 façades
- ☑ 6 Transformations d'usage
- ☑ 6 nouveaux accédants
  
- ☑ 6 Accompagnements copropriétés
  
- ☑ Périmètres renforcés:

Accompagner 132 projets (ou logements)





# Les objectifs / propriétaires occupants

## ☑ Travaux de rénovation énergétique

- 240 ménages
- dont 189 très modestes

## ☑ Lutte contre l'habitat insalubre ou très dégradé

- 12 ménages
- dont 8 très modestes

## ☑ Travaux de sécurité / salubrité

- 4 ménages
- Dont 3 très modestes

## ☑ Maintien à domicile, adaptation autonomie

- 120 ménages
- Dont 105 très modestes

## ☑ Accession en périmètre renforcé

- 6 ménages

## Les majorations de la CUCM

- 1 500 € pour les TM
- 1 000 € pour les M
  
- 10 % / 50 000 de trvx maximum
  
- 5 % / 50 000 de trvx maximum
  
- 20 % / 12 500 € de trvx max pour les TM
- 10 % pour les M
  
- 5 % / 100 000 € de trvx maximum

# Les objectifs / propriétaires bailleurs

## ☑ Travaux de rénovation énergétique

- 6 en PR
- 9 LCTS en secteur urbain hors PR
- 3 hors PR et lcts

## Les majorations de la CUCM

- 10 % / 100 000 € de trvx
- 5 % / 100 000 € de trvx
- 1 500 €

## ☑ Logements très dégradés

- 12 en PR
- 21 LCTS en secteur urbain hors PR
- 9 hors PR et lcts

- 10 % / 100 000 € de trvx
- 5 % / 100 000 € de trvx
- 1 500 €

# Les objectifs / propriétaires occupants / bailleurs

## ☑ Transformation d'usage

- 6 en PR

## ☑ Ravalements de façades

- 120 logements en PR
- 120 logements hors PR

- Montceau
- Le Creusot
- Montchanin
- Blanzay
- Génelard

## Les majorations de la CUCM

- 5 % / 100 000 € de trvx
- 20 €/m<sup>2</sup> plafonnés à 4 000 €
- à hauteur de la participation de la commune

# Pilotage et suivi de l'OPAH

## ☑ **Le comité de Pilotage**

- Se réunira une fois par an lors de la présentation du bilan annuel et du bilan final

## ☑ **Le comité technique**

- Se réunira chaque trimestre pour suivre le programme et examiner des dossiers particuliers

## ☑ **Le comité logement indigne**

- Se réunira tous les deux mois pour faire le point sur les situations d'habitat indigne



# Animation et information du public

- ☑ **Conférence de presse en septembre**
  
- ☑ **Réalisation de supports de communication**
  - Flyers, affiches, panneaux de chantier
  
- ☑ **4 permanences mensuelles sur rendez-vous**
  - 2<sup>ème</sup> mercredi du mois et 4<sup>ème</sup> vendredi du mois
  
- ☑ **Actions de communication à définir et programmer**
  - Réunions publiques,
  - Réunions d'information des professionnels
  - ...

# Les contacts

## ☑ **332 contacts entre juillet 2020 et juillet 2021**

- 123 ont fait l'objet de dépôt de demande de subvention
- 101 sont classés sans suite
- 108 contacts « actifs » insérés dans l'OPAH

## ☑ **83 contacts supplémentaires depuis le 1<sup>er</sup> juillet**

### ☑ **Parmi les 191 contacts « OPAH » :**

- 149 propriétaires occupants
  - 76 dossiers éco-énergie
  - 58 dossiers autonomie
  - 6 LHI
- 35 bailleurs

# Les visites techniques et les dossiers déposés

☑ **30 visites techniques réalisées depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021**

☑ **21 dossiers déposés dont 5 MPR hors OPAH**

## Dossiers propriétaires occupants :

- 5 HMS
- 4 dossiers MPR
- 5 Auto
- 2 LHI

## Dossiers propriétaires bailleurs

- 2 dossiers LTD / ACV dont un en PR
- 1 dossier PB MPR

## Dossiers façades

- 2 dossiers façades en PR représentant 5 logements