

Tourriers, le 15 mai 2024

Le Président à

Affaire suivie par Sophie MEVELLEC
Courriel : direction@coeurdecharente.fr
Standard : 05 45 20 68 46

Madame, Monsieur le maire

Objet : HABITAT : engagement d'une OPAH (Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat)

Madame, Monsieur le maire,
Cher(e)s collègues,

La Communauté de communes a engagé en juin 2022 une **réflexion sur la mise en place d'une politique locale de l'habitat afin de soutenir les propriétaires privés** dans la rénovation de leur logement ou dans la mise en marché de nouveaux logements locatifs ou encore la rénovation énergétique de logements locatifs déjà sur le marché.

Le cabinet *Villes Vivantes* a été choisi pour nous accompagner dans cette démarche, en établissant d'abord un état des lieux de la situation des logements sur le territoire communautaire et ensuite une stratégie au regard des enjeux identifiés localement.

La rénovation énergétique d'un parc de logements vieillissants, l'adaptation du logement à un public de plus de 60 ans, la rénovation de bâtis dégradés en cœur de bourg et la mise en marché de logements locatifs ont été identifiés comme prioritaire.

Le contexte particulièrement favorable des aides de l'ANAH nous invite à offrir, avant tout, un accompagnement structuré, local et efficace des propriétaires qu'ils soient occupants ou bailleurs. Ainsi, la Communauté de communes envisage de recruter un opérateur dont le rôle sera de conseiller, orienter et accompagner les propriétaires de logement dans leur démarche. Si le guichet national France RENOV' a le mérite d'exister, il n'est absolument pas aisé pour toutes et tous de s'orienter et de réaliser les démarches pour bénéficier des aides de l'ANAH, du Département et bientôt du territoire. Un guichet local visible et expert s'impose.

Au-delà de la mise en place d'un service public local dédié aux propriétaires et futurs investisseurs, la Communauté de communes prévoit également d'allouer une enveloppe de 150 000 € sur 3 ans pour compléter les financements de l'ANAH et du Département pour les travaux de rénovation d'habitats dégradés (champ le moins aidés et le plus onéreux pour un propriétaire ou un futur investisseur).

Les 5 communes engagées dans le programme Petite Ville de Demain (PVD) ont par ailleurs signé une convention ORT (opération de Revitalisation du Territoire) au sein de laquelle l'enjeu de la rénovation d'îlots dégradés en cœur de ville comme levier de redynamisation est fort. C'est pourquoi, par exemple Aigre et Mansle-les-Fontaines ont créé un dispositif d'aide à la « rénovation de façade » qui viendra compléter les autres financements. Les communes PVD sont aussi incitées à abonder le financement pour les logements très dégradés dans les périmètres d'ORT, d'autant que le dispositif fiscal DENORMANDIE s'y applique pour les futurs investisseurs et ce jusqu'en 2027.

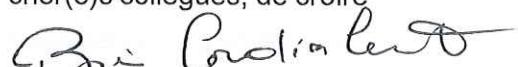
J'aurai l'occasion de vous exposer la stratégie communautaire de l'habitat lors de la Conférence des maires du mardi 21 mai à 18h00 à Tourriers (salle des fêtes) et l'assemblée communautaire se prononcera quant à elle lors de sa séance du jeudi 30 mai à 18h00 à Montignac-Charente. L'enjeu est de s'engager avant cet été puisque les dispositifs d'OPAH seront en effet remplacés par un dispositif plus « lourd » à savoir le Pacte Territorial France RENOV', à compter du 1^{er} janvier 2025.

Dans cette perspective, je souhaite savoir si votre commune souhaite également s'associer à l'OPAH en abondant financièrement les aides communautaires, tel que pourraient l'envisager les communes PVD.

Mes services sont à votre disposition pour échanger, le cas échéant.

Dans l'attente de nos prochains rdvs, je vous joins un livret explicatif pour mieux comprendre le sens de notre démarche en faveur de la rénovation de l'habitat privé en Cœur de Charente.

Restant à votre écoute, je vous prie, Madame, Monsieur le maire, cher(e)s collègues, de croire en l'assurance de ma parfaite considération.



Christian CROIZARD
Président Communauté de communes Cœur de Charente

PJ : livret « Qu'est-ce qu'une OPAH ? »

