

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Rénovation Urbaine (OPAH-RU) 2020-2025



Communauté de Communes du Pays sabolien

Manon Dardé
Service Aménagement et Transition Écologique
Hôtel de Ville – BP 129 – 72 305 SABLE-SUR-SARTHE cedex
02 43 62 50 44
manon.darde@sablesursarthe.fr

OBJECTIFS ET DESCRIPTIF DE L'ACTION

La Communauté de Communes a engagé en décembre 2020 une OPAH-RU dans le cadre du dispositif « Action Cœur de Ville », sur le centre-ville de Sablé-sur-Sarthe. Cette action vise plusieurs objectifs :

- Promouvoir la qualité de vie en cœur de ville ;
- Améliorer les conditions de l'habitat ;
- Porter des actions fortes au « Cœur du Cœur » ;
- Se doter d'une ingénierie de projet forte.

TYPE D'AIDE

En fonction des financeurs, différentes aides sont possibles :

Prêt (Action Logement ...)
Subvention/prime (ANAH, CC du Pays sabolien ...)
Exonération fiscale (périmètre ORT, aides de l'ANAH...)

SECTEUR GEOGRAPHIQUE

Centre-Ville de Sablé-sur-Sarthe, périmètres OPAH-RU et ORT.

PARTENAIRES FINANCIERS OU CONTRACTUELS

ANAH, Département de la Sarthe, Ville de Sablé-sur-Sarthe, Action Logement, Fondation du Patrimoine ...

TYPE DE BÉNÉFICIAIRES

Propriétaires bailleurs ou occupants de logements situés dans le périmètre.

CONDITIONS DE L'OCTROI DE L'AIDE

Selon les financeurs mobilisés sur une opération, différentes conditions sont prévues : revenus, statut du propriétaire, durée de vacance du bien ...

MONTANT DE L'AIDE (AIDES FORFAITAIRES) OU POURCENTAGE :

Varie selon les financeurs. Le cumul de l'ensemble des aides peut permettre à certains ménages de bénéficier d'un accompagnement jusqu'à 80 % du montant HT des travaux.

Afin d'amplifier les effets du dispositif, la Communauté de communes du Pays sabolien et la Ville de Sablé-sur-Sarthe ont mis en place de leurs propres aides financiers.

CCPS :

Prime Énergie pour les travaux de rénovation énergétique. Forfait de 2 000 €

Prime Travaux des Logements Vacants pour les rénovations de logements vacants depuis plus de 2 ans et sous conditions de remise sur le marché à l'issue des travaux (location ou occupation). Forfait de 4 000 €

Subvention adaptation : jusqu'à 500 €

Subvention logement dégradé : jusqu'à 6 000 €

Ville :

Subvention Façade pour la rénovation des façades des logements situés dans le cœur de ville (périmètre plus restreint que le périmètre OPAH-RU.

Subvention jusqu'à 8 000 € maximum.

Expérimentation de l'aide « Façade » de l'ANAH cumulable.

ENVELOPPE BUDGÉTAIRE AU TITRE DE L'ANNÉE EN COURS :

Suivi-animation de l'OPAH-RU : 192 000 €

Primes et subventions comprises dans la même enveloppe que les aides à l'habitat OPAH : 216 000 €

OBSERVATIONS / PERSPECTIVES :

En 2022, lancement d'une étude pré-opérationnelle OPAH sur le territoire communautaire, excluant le périmètre OPAH-RU. OPAH lancée le 1^{er} janvier 2024, voir fiche 7.

Depuis avril 2021, ouverture d'une PTRE « SARHA » à l'échelle du Pays Vallée de la Sarthe. Des partenariats construits entre opérateurs OPAH-RU et SARHA, et à construire avec le futur opérateur de l'OPAH.

A prévoir en 2025 : signature du Pacte territoriale France Rénov pour la mise en place du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH).

