

Opération Programmée D'Amélioration de l'Habitat

Dans le cadre de l'opération de revitalisation du centre-bourg de Périers, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) vient de démarrer. Cette opération, portée par la Communauté de Communes Cote Ouest Centre Manche concerne prioritairement les logements situés à Périers, mais aussi ceux situés sur les 11 autres communes de l'ancienne Communauté de Communes Sèves-Taute.

L'OPAH a pour but d'améliorer 162 logements sur le territoire concerné. Elle débute en 2017, pour s'achever en 2023. L'opération permet de mobiliser d'importants moyens financiers. L'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) a réservé 1 681 000,00 € de crédit réservé à l'OPAH de Périers. La Communauté de Communes complète les fonds de l'ANAH à hauteur de 312 750,00 €. La ville de Périers a mis en place des aides spécifiques, pour un montant total de 170 000, 00 €.

Qui est concerné par cette OPAH ?

En premier lieu, les propriétaires qui occupent un logement à Périers à titre de résidence principale. Des aides peuvent être apportées pour des travaux de rénovation d'un logement en mauvais état, pour l'amélioration thermique (changement de menuiseries, de chaudière, isolation des murs, des toitures...). Il est aussi possible de percevoir des aides pour adapter son logement au vieillissement ou au handicap (modification de salle de bain, installation d'une monte escalier, amélioration de l'accessibilité etc...). Mais, il est important de savoir que l'obtention de ces aides est soumise à condition de ressources. A titre d'exemple, le revenu fiscal de référence de l'année 2015 d'une personne seule doit être inférieur à 18 409 € pour pouvoir prétendre aux aides de l'OPAH. Les personnes non-éligibles peuvent tout de même être accompagnées et orientées vers d'autres aides, dans le cadre du suivi de l'OPAH.

Les propriétaires bailleurs sont aussi concernés par l'OPAH. Les aides vont leur permettent de rénover des logements vétustes, situés à Périers. Il leur est entre autre demandé, en contrepartie des aides perçues, de louer avec un loyer plafonné les biens rénovés pendant une durée de neuf ans.

L'OPAH est aussi un outil pour lutter contre la vacance des logements du centre de Périers. Quelles sont les actions mises en place ?

Périers connaît un vrai problème de logements vacants. On dénombre plus de 170 logements vacants, dont la plupart sont situés dans le centre, Place du Général Leclerc, route de Saint-Lô, au début de la rue de Carentan. Pour les sortir de la vacance, la municipalité met en place des mesures importantes. Une prime à l'acquisition sera versée à des ménages qui se rendent propriétaires d'un bien vacant depuis plus de 2 ans, situés dans le centre de Périers, pour l'occuper à titre de résidence principale, pendant au moins 6 années suivant l'achat. Une prime est aussi prévue pour des propriétaires bailleurs qui font des travaux pour remettre sur le marché locatif un bien vacant depuis plus de 2 ans, localisé dans le centre-bourg. D'autres primes sont prévues, pour installer un ascenseur dans les immeubles abritant plusieurs logements, ou pour isoler phoniquement des logements situés notamment route de Saint-Lô. Enfin, dans le périmètre du centre-ville, une aide au ravalement de façade de 1500 € maximum est mise en place.

Périers possède une particularité héritée de l'après-guerre. Certains îlots urbains, conçu par les architectes de la Reconstruction sont traversés par des voies de desserte intérieures, privées, qui permettent de relier deux rues entre elles. Ces voies, en copropriété, sont aussi utilisées pour desservir les logements qui les entourent. Elles sont souvent en mauvais état et sont un facteur très dévalorisant pour la ville en général. Dans le cadre de l'OPAH, une action spécifique sera mise en place pour réhabiliter ces voies de desserte, avec la participation de tous les copropriétaires. Une architecte, Elise Lambert, est missionnée pour travailler à un projet concret d'amélioration de ces voies.

Comment faire pour bénéficier des aides de l'OPAH ?

La Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche met en place un service public de la réhabilitation à destination de tous les habitants de l'intercommunalité, intitulé COCM HABITAT. Ce service gère toutes les aides à l'habitat du territoire, dont celles de l'OPAH. Plus spécifiquement, pour accompagner les habitants éligibles aux aides de l'OPAH, un opérateur a été recruté par la collectivité. M. Faucilhon, de SOLIHA, tiendra des permanences à Périers, deux fois par mois. Ces permanences sont gratuites, et sont à votre disposition pour vous orienter et vous accompagner dans votre projet et dans vos demandes de subvention. Elles se déroulent deux mardi par mois, de 13h30 à 17h30 le premier mardi et de 15h00 à 19h00, le deuxième mardi. Pour prendre rendez-vous, contactez COCM Habitat au 02 33 76 58 65.

Quel est le parcours d'un habitant qui souhaite faire des travaux dans son logement ?

Le parcours d'accompagnement dans le cadre de l'OPAH est le suivant. Il faut tout d'abord contacter COCM Habitat, qui, en fonction de votre situation, sera à même de vous donner un RV en permanence. A l'issue de cette première prise de contact, une visite sur le site du projet, avec réalisation d'un diagnostic énergétique si nécessaire, vous sera proposée. Cette visite a pour but de vous accompagner dans votre projet et de vous aider à bien cibler les travaux à entreprendre. Suite à cette visite, vous pourrez faire établir des devis. Il est possible de revenir voir M. Faucilhon, avec les devis, pour une relecture et une aide au choix des travaux et des entreprises. Enfin, M. Faucilhon se chargera de monter votre dossier de subvention ANAH et de vous orienter vers toutes les subventions complémentaires possibles. Les travaux ne doivent pas être commencés avant le dépôt du dossier de demande d'aides auprès de l'ANAH. Plusieurs rendez-vous en permanence sont possibles, tout au long du projet. L'accompagnement est entièrement gratuit, dans le cadre de la convention passée avec l'ANAH.