

OPAH

2007-2010

**SITE INTERNET
VILLE DE JURANCON**

A yellow step ladder stands on a wooden floor in front of a wall. The wall has the text 'OPAH' and 'MÉLIORATION HABITAT' written on it. The background is a colorful, abstract gradient of green, yellow, and blue.

OPAH
MÉLIORATION
HABITAT

OPAH INTERCOMMUNALE 2007-2010

9 communes s'engagent en faveur de votre habitat!!

Les communes de **Billère, Bizanos, Gan, Gelos, Jurançon, Lescar, Lons, Mazères-Lezons et Pau** ont décidé de s'engager en faveur de l'habitat en mettant en place une OPAHI (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Intercommunale) pour une durée de trois ans.

● UNE OPAH : QU'EST CE QUE C'EST ?

Par ce dispositif incitatif, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et les communes participantes apportent des subventions afin d'aider les propriétaires à entreprendre des travaux d'amélioration de l'habitat.

Ainsi, les propriétaires occupants et propriétaires bailleurs peuvent bénéficier de ces aides financières significatives (jusqu'à plus de 65% d'aide) pour réaliser des travaux variés de rénovation des logements : toiture, isolation thermique, phonique, sanitaires, installation électrique, ...

Les objectifs de l'opération sont en 3 ans la réhabilitation de :

-405 logements, dont :

-243 logements locatifs à loyers maîtrisés

-162 logements de propriétaires occupants

Enfin, la mise en place de l'OPAH I aura notamment pour objectifs de lutter contre la vacance et de favoriser la production de logements à loyers maîtrisés.

L'OPAH I consiste à apporter des conditions de réalisation attractives aux investisseurs, afin que les immeubles et logements soient réhabilités pour développer de nouvelles solutions de logements de qualité tout en mettant en valeur le patrimoine.

• LES OBJECTIFS DE L'OPAH INTERCOMMUNALE

☑ Constituer un parc locatif à vocation sociale à loyer modéré dans les périmètres de l'opération, en particulier dans les quartiers anciens.

☑ Soutenir les propriétaires occupants ayant des revenus modestes à améliorer le confort de leur logement.

☑ Lutter contre la vacance.

☑ Proposer une offre diversifiée de logements dans les quartiers anciens :

Favoriser la production de grands logements (surface habitable minimale de 70m²) pour accueillir des familles, mais aussi réhabiliter des petits logements

Adaptés aux besoins de certains publics comme les personnes en formation ou les familles dites monoparentales...

LES TRAVAUX PRIS EN COMPTE

LES TYPES DE TRAVAUX :

- Remise en état de l'immeuble (gros-œuvre, couverture, charpente, raccordement aux réseaux...)
- La mise aux normes de confort des logements (sanitaires, chauffage, menuiseries...)
- Les travaux d'économie d'énergie
- Les travaux d'isolation acoustique
- Les travaux d'adaptation des logements au handicap

DES SUBVENTIONS ATTRACTIVES POUR UN LARGE PUBLIC

PROPRIETAIRES-BAILLEURS & INVESTISSEURS :

Les propriétaires bailleurs qui louent à l'année avec des baux écrits peuvent bénéficier des aides de l'OPAH sous quelques conditions :

- Le logement doit avoir été construit depuis plus de 15 ans
- Engagement de louer pendant 9 ans dans un régime de « loyer maîtrisé »

Les aides de l'OPAH peuvent être compatibles avec les dispositifs fiscaux d'investissement dans l'ancien.

A SAVOIR : les régimes locatifs en « loyers maîtrisés » de l'OPAH ouvrent droit à des avantages fiscaux conséquents sur les revenus locatifs : déductions forfaitaires de 30 ou 45%. !

- Les subventions se calculent en général sur une dépense subventionnable de 650€/m².
- Des majorations sont possibles pour le traitement de l'insalubrité et les travaux d'intérêt architectural

Ainsi, les investisseurs qui réalisent des opérations de qualité mais dont les coûts de travaux sont très élevés peuvent prétendre à obtenir les meilleures aides pour garantir la faisabilité économique de leurs projets.

Enfin, la Communauté d'Agglomération Pau Pyrénées peut apporter une aide complémentaire de 5% aux opérations locatives en « gestion locative adaptée » pour favoriser le logement locatif social et très social dans le parc privé. Cette aide est accordée si le propriétaire bailleur s'engage dans le cadre de l'Agence Immobilière Sociale.

La ville de JURANCON consacre des moyens sans précédent pour optimiser et compléter les financements proposés aux propriétaires.

DE 30% à 65% (ANAH + VILLE DE JURANCON)
Selon engagements locatifs pris par les propriétaires

DES SUBVENTIONS ATTRACTIVES POUR UN LARGE PUBLIC

PROPRIETAIRES-OCCUPANTS & USUFRUITIERS :

Les personnes et ménages qui occupent le logement dont ils sont propriétaires peuvent bénéficier des aides de l'OPAH sous quelques conditions :

-Le logement doit avoir été construit depuis plus de 15 ans et un plafond de ressources est à respecter.

-La subvention se calcule sur un montant de travaux plafonné à 13 000€

-Des majorations sont possibles pour le traitement de l'insalubrité

-Des conditions optimisées s'appliquent pour les **travaux d'adaptation au vieillissement et aux handicaps**

LE MONTANT DE L'AIDE :

•La subvention de l'ANAH varie de 20 à 35% des dépenses subventionnables dans la limite de 13 000 € HT

LES PLUS DE LA VILLE DE JURANCON :

La Ville de JURANCON s'engage à octroyer une aide complémentaire aux subventions de l'ANAH :

Soit 20% de plus dans la limite de 13000 € de travaux pour les propriétaires à revenus modestes

Et 10% de plus dans la limite de 13000 € de travaux pour les propriétaires à revenus très modestes

ADAPTATION DES LOGEMENTS AU VIEILLISSEMENT et AUX HANDICAPS :

L'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) et les Communes impliquées dans l'OPAHI ont décidé d'apporter des financements exceptionnels pour permettre l'adaptation des logements au vieillissement et aux handicaps :

-Adaptation de salle de bains ; Adaptation des accès aux immeubles, aux logements, aux étages ; Sécurisation des déplacements ; Domotique, automatisation des commandes ...

Le Conseil Général des Pyrénées Atlantiques et les caisses de retraites peuvent être mobilisées pour apporter des financements complémentaires

L'ANAH apporte une aide pour l'adaptation des logements des personnes âgées et handicapées :

SOIT 70% sur 8000€ de travaux spécifiques.

Cette aide concerne les propriétaires occupants (sous conditions de ressources) et les propriétaires bailleurs qui souhaitent développer des logements locatifs adaptés. Elle peut s'ajouter aux autres financements.

OPAHI

2007-2010

POUR S'INFORMER SUR L'OPAHI :

Avec l'OPAHI, les propriétaires et les investisseurs ont à leur disposition une AIDE A LA DECISION COMPLETE, INDEPENDANTE et GRATUITE apportée par le PACT H&D BEARN

Permanences hebdomadaires d'information au public à JURANCON :
chaque 27^{ème} mardi du mois de 13h45 à 15h45 au CCAS

Des permanences mensuelles existent aussi dans les autres communes qui participent à l'OPAHI :

PAU

CHAQUE MARDI DE 16 H A 18 H ET JEUDI DE 10H A 12H
au Complexe de la République - Salle 608.

BIZANOS

Services
Techniques

Tél. : 05.59.98.69.64.
LE 2^{ème} JEUDI DE 15 H à 17 H

BILLERE

Services
Techniques

Tél. : 05.59.40.03.30
LE 3^{ème} JEUDI DE 14 H à 16 H

GELOS

Mairie –
Tél. :
05.59.06
.63.25.

LE 2^{ème} MARDI DE 10 H à 12 H

LE 3^{ème} MARDI DE 10 H à 12 H

Le PACT HD Béarn peut être contacté à tout moment :

- au 05-59-14-60-60 (Dominique LASSERRE)
dlasserre@pactbearn.com
52 Boulevard Alsace Lorraine – PAU