



GRAND PARIS
**SEINE
& OISE**
COMMUNAUTÉ URBAINE



REUNION PUBLIQUE
Lancement du dispositif
Opération Programmée d'amélioration de
l'habitat-Renouvellement Urbain(OPAH-RU)
Centre-ville de Limay
2022-2027

Le 12 Avril 2023



Sommaire

- ▶ I- Introduction des élus
- ▶ II- Qu'est ce que l'OPAH RU ?
- ▶ III- Le périmètre d'intervention du dispositif OPAH-RU
- ▶ IV- Une équipe dédiée pour vous accompagner dans votre projet de rénovation
- ▶ V – Temps d'échange

Introduction

- **Monsieur NEDJAR Djamel, Maire de Limay**
- **Mme DEVEZE Fabienne, vice-présidente à la CU GPS&O à l'habitat et aux relations avec le monde agricole**

Introduction

LES CONSTATS

- ❑ Une offre locative importante au sein de petits immeubles collectifs.
- ❑ Une part importante de copropriétés et de monopropriétés.
- ❑ 25 % des bâtiments sont en situation de dégradation avancée.
- ❑ Une vacance structurelle concentrée dans certaines rues.
- ❑ 11 % des logements sont vacants.
- ❑ Des copropriétés avec des difficultés financières, de fonctionnement et de gestion.
- ❑ Une forte proportion de personnes seules ou couples sans enfant avec ressources modestes à très modestes.

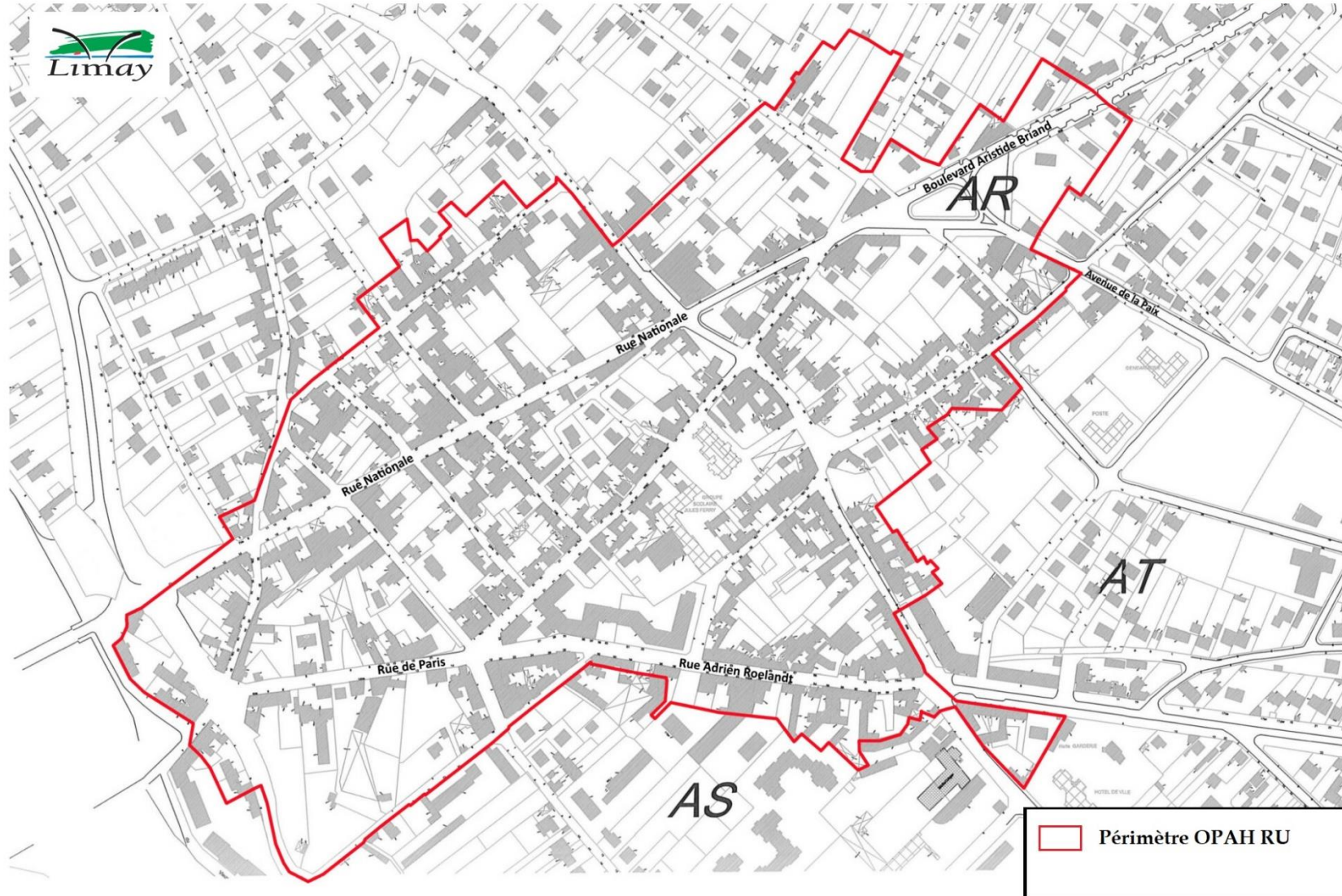
LES ACTIONS MISES EN OEUVRE

- ❑ Programme d'intérêt général (PIG) Habiter Mieux des Yvelines (2019-2023)
- ❑ Etude pré-opérationnelle d'OPAH-RU du centre ville de Limay (2018-2019)
- ❑ Action Cœur de Ville



**Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat -
Renouvellement Urbain du centre ville de Limay (2022-
2027)**

Périmètre d'intervention de l'OPAH-RU



OPAH-RU : Un outil incitatif pour un parc privé rénové, adapté et attractif

DEFINITION

OPAH-RU : au sein d'un périmètre soumis à un besoin de renouvellement urbain, instauration d'un dispositif spécifique d'une durée de 5 ans d'aides et d'accompagnement aux travaux auprès des propriétaires



Accompagnement gratuit des ménages par l'Opérateur SOLIHA YVELINES ESSONNE :

- Définition d'un programme travaux
- Mobilisation et instruction des subventions auprès des financeurs
- Accompagnement technique, administratif, juridique et financier des propriétaires

Un accompagnement renforcé, personnalisé et gratuit



DEUX TYPES D'ACCOMPAGNEMENT :

Adresses spécifiques
mentionnées dans la
convention d'OPAH RU

Accompagnement **gratuit** et
renforcé compte tenu des
difficultés des adresses
identifiées

Toutes adresses
appartenant au périmètre
de l'OPAH RU

Accompagnement **gratuit**
dans le cadre de l'OPAH RU

Les thématiques de l'OPAH-RU:

- Les travaux de ravalement de façade (financement communal)
- Les travaux de rénovation énergétique
- Les travaux d'amélioration des logements pour favoriser l'autonomie des résidents
- La lutte contre l'habitat indigne et indécent
- Le conventionnement des logements (social ou très social) en contrepartie de réductions fiscales ou de financement de travaux

Types de travaux concernés

TYPES DE TRAVAUX :



**TRAVAUX
D'AMELIORATION
ENERGETIQUE**



**TRAVAUX DE SECURITE ET
DE LUTTE CONTRE L'HABITAT
INDIGNE**



**ADAPTATION AU HANDICAP
ET/OU AU VIEILLISSEMENT**



RAVALEMENT DE FACADES

Pour qui ?

Critères d'éligibilité aux subventions

Propriétaires occupants :

- Sous conditions de ressources
- Avoir un logement de + de 15 ans
- Occuper le logement pendant 3 ans à titre de résidence principale à compter de la fin des travaux

Propriétaires bailleurs :

- Avoir un logement de + de 15 ans
- Réaliser des travaux de rénovation énergétique (de + de 35% en copropriété) via Ma Prime'Rénov ou conventionnement des loyers
 - Louer à des ménages sous conditions de ressources
 - Louer le logement pendant 6 ans à titre de résidence principale

Syndicat des copropriétaires (travaux en parties communes)

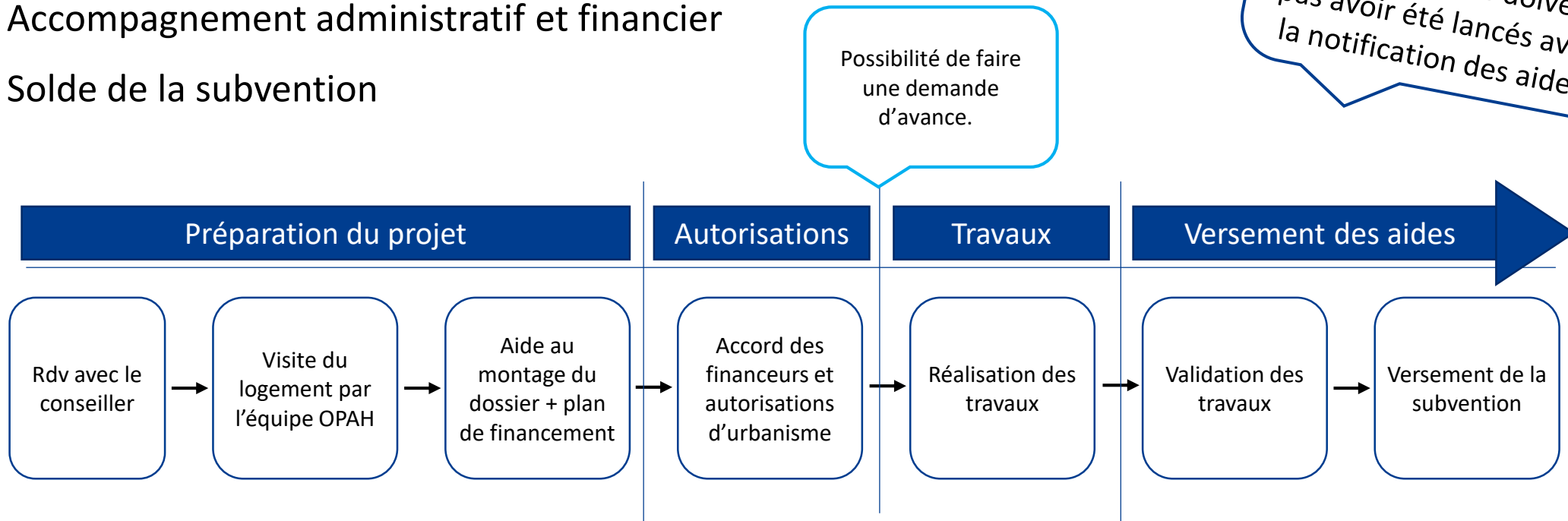
- Copropriété immatriculée au Registre National d'Immatriculation
- Copropriété de + de 15 ans
- Travaux de rénovation énergétique / Lutte contre l'Habitat Insalubre



L'OPAH / Comment ça marche ?

L'accompagnement des (co) propriétaires :

- Gratuit
- Conseils techniques
- Accompagnement administratif et financier
- Solde de la subvention

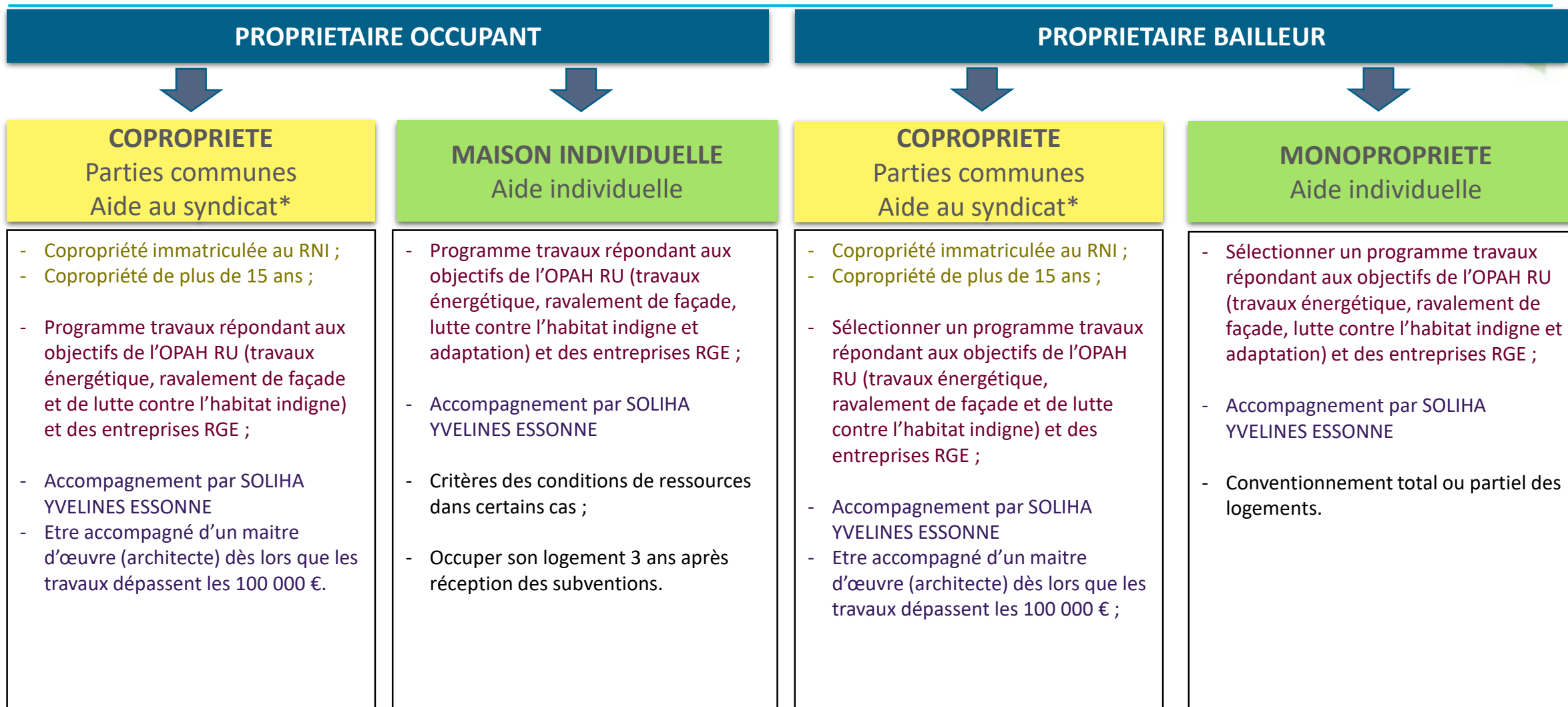


LES AIDES MOBILISABLES

- MaPrimeRénov' Copropriété, Sérénité et individuelle
- Aides Action Logement
- Aide de la ville de Limay
- Caisses de retraite
- Aide du département des Yvelines



Critères d'éligibilité aux subventions



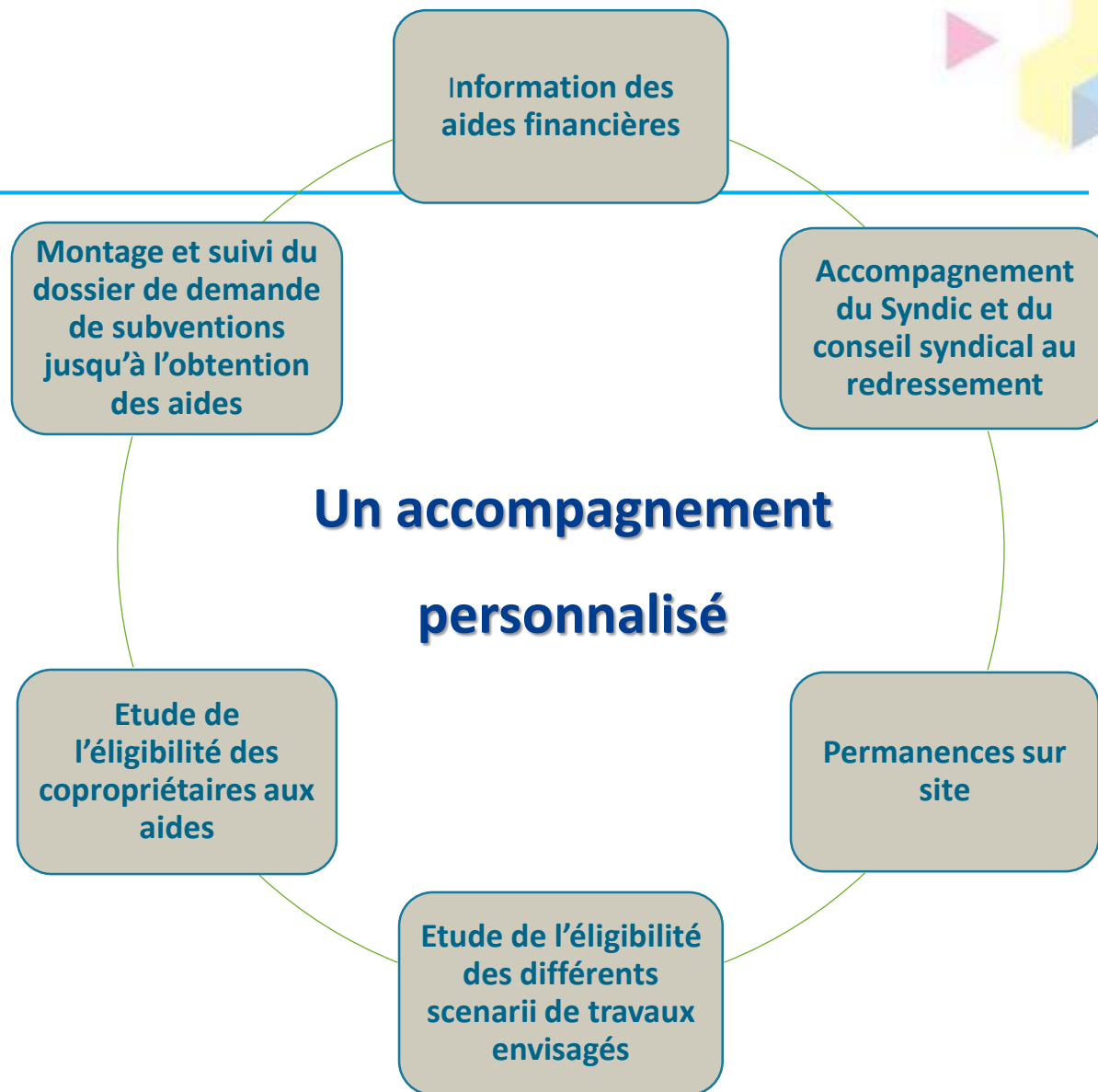
ATTENTION : les travaux ne doivent pas commencer avant la réception de la notification de subvention.

SOLIHA Yvelines Essonne, l'opérateur de l'OPAH-RU : Une équipe dédiée pour vous accompagner

En groupement avec



- ❑ Spécialisée dans les domaines de l'amélioration de l'habitat, la rénovation énergétique, l'adaptation de l'habitat et proposant un accompagnement technique, financier, juridique et social
- ❑ Un savoir-faire sur l'accompagnement des propriétaires bailleurs dans l'amélioration de leurs biens



Notre équipe

Votre interlocuteur privilégié

Hicham ETTAJ

Chargé d'études et d'opérations

Tel : 01 39 07 09 53

opahlimay@soliha.fr

Des spécialistes en cas de besoin

- Un **expert technique**
- Un **spécialiste en gestion de copropriété**
- Un **travailleur social**
- Un **ergothérapeute**
- Un **spécialiste de la gestion locative**

Temps d'échange avec la salle



Pour plus d'informations : Permanences dédiées à l'OPAH RU



**Avec l'OPAH-RU, la ville de Limay
vous accompagne dans la rénovation
de votre logement**

Sollicitation de tous les financeurs et accompagnement
pour les adresses situées dans le périmètre « centre-ville »



**Permanences animées
par SOLiHA Yvelines Essonne**
Le 3^e jeudi du mois, de 13h30 à 17h30
Les 20 avril, 17 mai, 15 juin, 20 juillet, 17 août, etc.
Sur rendez-vous au ☎ 01 39 07 09 53



SOLiHA Yvelines Essonne

✉ opahlimay@solihha.fr
☎ 06 20 47 94 89

Ville de Limay

✉ opah@ville-limay.fr
🌐 www.ville-limay.fr
☎ 01 34 97 27 65



SOLiHA Yvelines Essonne

✉ opahlimay@solihha.fr

☎ 06 20 47 94 89

Ville de Limay

✉ opah@ville-limay.fr

🌐 www.ville-limay.fr

☎ 01 34 97 27 65

**Prochaine permanence sur rendez-vous le
jeudi 20 avril 2022 à partir de 13H30**