

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale 2006-2010



Visite de la première réalisation
31 octobre 2006

Contact presse :
Corinne IBARRA
04 71 20 22 62
cibarra@paysdemurat.fr

I. Une action prioritaire en Pays de Murat

En avril dernier, la Communauté de communes lançait officiellement son Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale pour une durée de cinq ans.

Réalisée sur l'ensemble du territoire, cette opération, capitale pour le développement du Pays de Murat, entend répondre à **six grandes priorités** de la Communauté de communes.

1. Améliorer le confort des habitants

Lors d'études pré-opérationnelles, 1000 logements partiellement ou totalement « inconfortables » ont été recensés dans le territoire.

La rénovation de logements insalubres pour améliorer le cadre de vie des habitants est le premier objectif de la politique habitat menée par la Communauté de communes.

2. Reconquérir le bâti vacant

Selon les dernières estimations, 8% de logements ont été recensés vacants. Leur réhabilitation favorisera la création de logements à loyers modérés et permettra de maintenir les personnes âgées ou handicapées à domicile, deuxième objectif de la Communauté de communes dans le cadre de sa politique sociale.

3. Accroître l'offre locative

Particulièrement engagée dans une politique d'accueil d'actifs qui se traduit notamment par la création d'une zone d'activités, d'une pépinière d'entreprises et de bâtiments locatifs, la Communauté de communes entend compléter son offre territoriale avec des logements mieux adaptés pour accueillir de nouvelles familles.

4. Revitaliser les centres bourg

L'installation de nouvelles familles dans des logements réhabilités dans chaque commune du Pays de Murat contribuera efficacement au maintien des services dans les centres bourg de chaque commune.

5. Restaurer et préserver le patrimoine bâti

La rénovation de logements dans le respect du patrimoine architectural et paysager est une volonté et un axe fort de la politique culturelle menée par la Communauté de communes.

6. Insuffler une dynamique économique

Grâce à ce dispositif, 5 millions d'euros seront injectés dans l'économie locale. Saisir cette opportunité pour mobiliser les entreprises locales du bâtiment et les sensibiliser sur l'économie d'énergie est enfin le double objectif que la Communauté de communes entend atteindre à travers cette OPAH, dans le cadre de sa politique économique et environnementale.



II. Un accompagnement personnalisé

Menée de concert avec l'Etat, l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat, le Conseil régional et le Département, l'OPAH permet d'apporter un soutien financier aux propriétaires bailleurs ou occupants qui souhaitent réhabiliter ou améliorer le confort de leur logement.

Dans le cadre de ce dispositif, l'objectif pour la Communauté de communes est de réhabiliter **280 logements** dans les 13 communes du Pays de Murat.

Une enveloppe de l'ANAH de 682 500 € et de la Communauté de communes d'un montant de 24 500 € permettront à 175 propriétaires occupants d'améliorer leur logement.

Une enveloppe de l'ANAH d'un montant de 1 414 250 €, de la Communauté de communes, de 147 500 € et de la Région de 120 000 € permettront aux 105 propriétaires bailleurs d'effectuer des travaux avant de mettre sur le marché de l'immobilier des logements adaptés aux attentes d'aujourd'hui.

Pour mener à bien cette opération, la Communauté de communes a confié une mission d'accueil et de conseil auprès des habitants à un organisme professionnel, le Cal Pact Arim.

Ainsi, depuis le mois d'avril, une assistance technique et administrative, financée par le Conseil général et la Communauté de communes est mise gratuitement à la disposition des propriétaires. Ils peuvent notamment s'appuyer sur cet organisme pour effectuer des visites conseils, réaliser des estimations de financement ou élaborer des dossiers de demandes de subventions.

Afin d'être au plus près des usagers, des permanences sont organisées tous les vendredis à la Maison des services ainsi qu'à la mairie de Neussargues. Cette présence sur le terrain est renforcée d'une permanence téléphonique tous les mercredis matin de 9 à 11h00.

III. Un premier bilan... après six mois de fonctionnement

Pour les propriétaires bailleurs :

	<i>Nombre de Logements</i>	<i>Dotation ANAH</i>	<i>Dotation Pays de Murat</i>
Objectifs pour une année : 21 logements	4 loyers libres	17.600	29 500
	12 loyers conventionnés	131.500	
	5 loyers conventionnés avec sortie insalubrité	133.750	
		282 850	
Résultats au 30 septembre 06 : 11 logements	2 loyers libres	2 351	19 217
	6 loyers conventionnés	92 254	
	3 loyers conventionnés avec sortie d'insalubrité	94 267	
		188 872	
Montant des travaux prévus : 634 185			
Perspectives au 31 décembre 06 : 25 logements	6 dossiers sont en cours d'instruction . Ils concernent 14 loyers conventionnés après travaux , 12 d'entre eux feraient l'objet d'une sortie d'insalubrité.		
Montant des travaux estimé pour 25 logements : 1, 5 millions			

Pour les propriétaires occupants :

L'objectif est de 35 dossiers par an

- 12 dossiers ont déjà été constitués
- 5 dossiers ont reçu un accord de subvention pour un total de 13 527 €

Premières réalisations



CAL PACT ARIM Cantal