

# COLLOQUE : RÉHABILITATION DU PARC PRIVÉ

OPAH



ESIEE, Amiens, le 5 juin 2019



## OPAH

### Contexte :

Intégré à la convention de **revitalisation centre-bourg**.  
Une Com de com de 18 communes et 12 500 habitants.  
En 2017, une fusion, 41 communes et 20 500 habitants.  
Objectifs chiffrés : **2/3** sur un **périmètre prioritaire de 2 500 habitants**, 1/3 pour le reste de la com de com.

### Diagnostic :

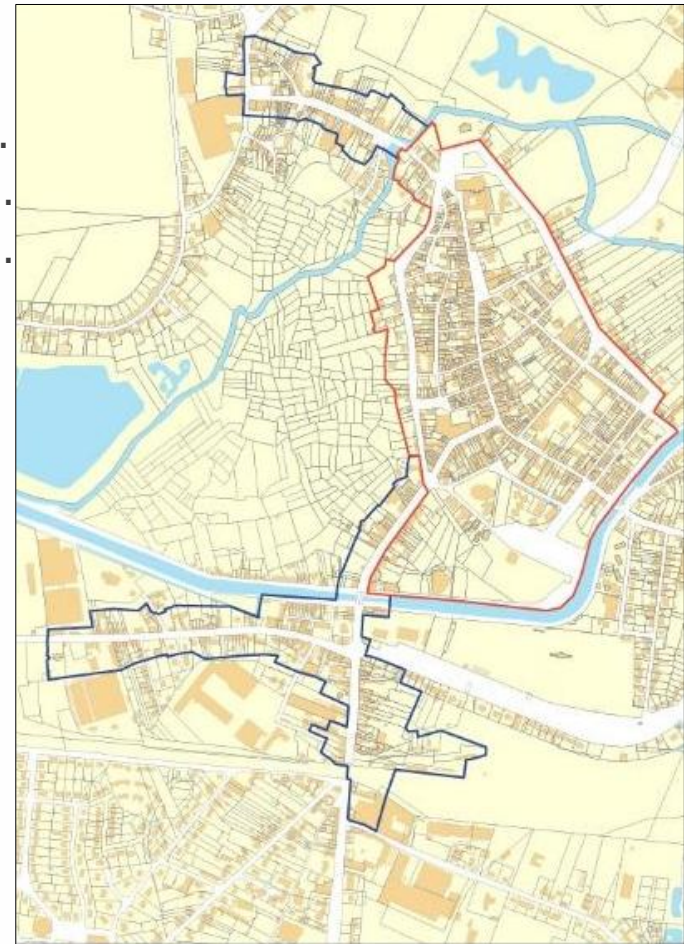
Une ville qui a perdu 20 % de ses habitants entre 1975 et 2012.

Un revenu médian faible de 15 000 € contre 18 300 € au niveau du département (chiffres de 2012) .

Une population vieillissante, besoin d'adapter les logements.

Un habitat ancien inadapté aux normes d'isolation.

Un parc locatif vétuste.





## BILAN 1<sup>ÈRE</sup> ANNÉE D'ANIMATION

Sur la 1<sup>ère</sup> année d'animation (du 15/11/2017 au 15/11/2018) :

L'ANAH verse **206 134 €** aux particuliers (44 880 € sur Ham).

La Com de Com verse **52 760 €** aux particuliers (11 824 € sur Ham).

Les communes de Ham et Eppeville verse **8 073 €** aux particuliers

52 Permanences en Mairie de Ham avec une fréquentation de 132 personnes.

Au 1<sup>er</sup> mars 2019 :

176 contacts des propriétaires (159 occupants et 17 bailleurs) pour 30 dossiers agréés.

| Types de dossiers |                        | Objectifs 1 <sup>ère</sup> année<br>(centre bourg + hors centre bourg) | Dossiers agréés 1 <sup>ère</sup> année |                   |
|-------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------|
| Public ciblé      | Travaux                |                                                                        | Périmètre centre-bourg                 | Hors centre-bourg |
| PO                | LHI/LTD                | 6 (4+2)                                                                | -                                      | -                 |
|                   | Habiter Mieux          | 20 (10+10)                                                             | 3                                      | 15                |
|                   | Autonomie              | 6 (4+2)                                                                | 2                                      | 2                 |
| PB                | LHI/LTD                | 6 (4+2)                                                                | -                                      | -                 |
|                   | MD                     | 2 (2+0)                                                                | -                                      | -                 |
|                   | Habiter Mieux          | 4 (2+2)                                                                | -                                      | -                 |
|                   | Autonomie              | 2 (2+0)                                                                | -                                      | -                 |
|                   | Transformation d'usage | 2 (2+0)                                                                | -                                      | -                 |
| PO et PB          | Ravalements de façade  | 10 (Ham)                                                               | -                                      | -                 |
| Totaux            |                        | 58 (40+18)                                                             | 5                                      | 17                |
|                   |                        |                                                                        | 22                                     |                   |

# Exemple : rénovation énergétique à HAM

## Situation :

Couple avec deux enfants à charge aux ressources très modestes selon l'Anah.

Sensation de froid dans le logement et factures d'énergie élevées.

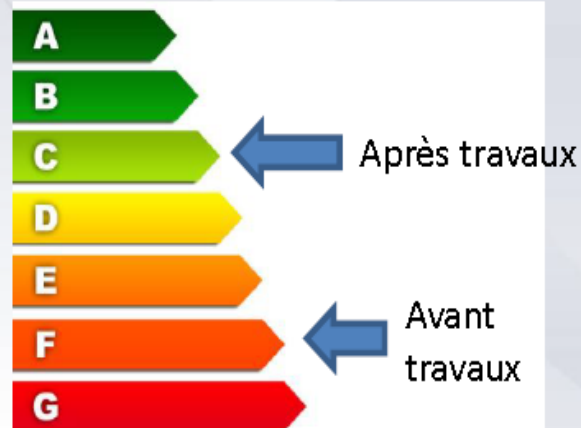
Murs et toiture faiblement isolés (isolant dégradé en toiture), menuiseries PVC double-vitrage, chauffage central au gaz + quelques radiateurs électriques

## Travaux permettant de solutionner ses problèmes :

Aménagement des combles avec isolation, complément d'isolation des murs, extension du chauffage central à l'ensemble du logement **58%** de gain énergétique.



**Contact :** 15/05/2018  
**Visite :** 18/07/2018  
**Dépôt dossier :** 06/08/2018  
**Agrément Anah :** 11/10/2018  
**Fin chantier prévu pour 2019**



**Coût des travaux HT :** 18 720 €  
**Coût des travaux TTC :** 19 750 €

**Financements :**  
Subvention Anah (50% du HT) : 9 360 €  
Prime Habiter Mieux (10 % du HT) : 1 872 €  
Bonification CC de l'est de la Somme (12,5% du HT) : 2 340 €  
Bonification Commune de Ham (12,5% du HT) : 2 340 €  
Aide Région : 1 500 €

**Total des aides :** 17 412 €  
→ **Soit 88% du montant des travaux**

**Reste à charge (fonds personnels)** 2 338 €  
*Crédit d'impôt partiel à solliciter*



## 1<sup>ERS</sup> CONSTATS

Demande plus forte en dehors du périmètre prioritaire.  
Demande très faible dans le périmètre prioritaire.

Propriétaires bailleurs peu intéressés du fait du conventionnement et d'un marché immobilier morose.  
Propriétaires occupants avec un reste à charge encore important, une avance sur les travaux qui peut effrayer malgré les dispositifs de caisse d'avance (ANAH et Com de Com).

Nécessité de concentrer la communication sur le périmètre prioritaire.  
Difficulté d'avoir des dossiers sur l'habitat indigne.

