

## OPAH, plus que deux ans pour profiter des aides

### BILAN DES 3 PREMIÈRES ANNÉES

En mai 2020 dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat (PLH), Saint-Lô Agglo lançait une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH et OPAH-RU) sur toutes les communes de l'agglomération pour les 5 années à venir ainsi qu'un dispositif de primes « Défi Zéro logements vacants » pour soutenir l'acquisition-réhabilitation de logements dégradés vacants depuis plus de 2 ans dans les centres-villes et centres-bourgs. Cette opération est renforcée par une opération de revitalisation du centre-ville de Saint-Lô (dans le cadre du dispositif national Action Cœur de Ville).

#### L'OPAH DE SAINT-LÔ AGGLO (Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat), Bilan des 3 années passées !

L'OPAH permet la rénovation énergétique des logements, qui contribue à l'enjeu de transition énergétique dans lequel s'est engagé Saint-Lô Agglo. En effet, elle permet la réalisation de travaux qui participent à la fois à la diminution des factures énergétiques mais aussi à l'amélioration de la qualité du parc privé et à la réduction de la consommation énergétique globale des logements. Elle permet également le développement de nouvelles énergies telles que la géothermie et l'aérothermie. Un autre objectif de l'OPAH est l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap pour faciliter le maintien à domicile.

#### Une réussite en termes de logements rénovés !

Lancée avec un objectif de + de 1 000 logements à améliorer d'ici mai 2025, l'OPAH est une réussite avec déjà **672 logements individuels** rénovés dont :

- 580 logements de propriétaires occupants
- 92 logements locatifs

La dynamique est plus lente à se mettre en place sur les copropriétés cependant plusieurs projets sont en cours d'accompagnement.

**208 logements « passoires thermiques » rénovés** c'est-à-dire en classe G ou F avant rénovation (Chiffre disponible en année civile – au 31/12/22)

## Les gains énergétiques importants

Pour les projets de rénovation énergétique, le gain énergétique moyen est de

- 49% pour les propriétaires occupants
- 66% pour les propriétaires bailleurs

Le gain plus important pour les propriétaires bailleurs s'explique en raison de l'état des biens, souvent très dégradés qui demande des réhabilitations lourdes mais également parfois qui font l'objet de changement d'usage. De plus l'obtention des aides pour les propriétaires bailleurs est conditionnée à une performance énergétique D après travaux, plus contraignante que pour les propriétaires occupants.

## Bilan détaillé des 3 ans

Depuis son lancement, **3 751 porteurs de projets** ont été informés.

L'OPAH en 3 ans, c'est :

- ✓ **672 logements améliorés dont 86 sur le périmètre de l'OPAH-RU** (Périmètre Action Cœur de Ville de Saint-Lô) avec des aides mobilisables dont :
  - 328 logements adaptés à la perte d'autonomie
  - 285 logements rénovés énergétiquement
  - 56 logements bénéficiaires d'une réhabilitation lourde
  - 3 logements indécents remis aux normes
- ✓ **90 nouveaux logements sur le territoire dont 34 sur le périmètre de l'OPAH-RU :**
  - 74 logements vacants remis sur le marché
  - 16 logements créés
- ✓ **8,44 M€ d'aides mobilisées**
- ✓ **17,9 M€ de travaux réalisés**, majoritairement par des entreprises locales

Non seulement l'OPAH redynamise le marché de l'habitat privé, mais elle apporte de l'oxygène à l'économie locale en créant de l'activité pour les entreprises du bâtiment.

*L'attribution des aides n'est pas systématique, elle varie, dans certains cas, en fonction des ressources, de la nature des travaux envisagés et de l'état du bien. Aussi, si vous envisagez des travaux, ne les engagez pas avant d'avoir contacté le CDHAT, opérateur habitat basé à Saint-Lô, mandaté pour vous conseiller et vous accompagner dans vos démarches de travaux (information sur les aides mobilisables, conseil sur les travaux, établissement du plan de financement, montage des dossiers de demande de subventions, suivi des dossiers).*

## LES AIDES « DÉFI ZÉRO LOGEMENT VACANT », un dispositif complémentaire dans la réhabilitation des logements vacants, Bilan après un an



Dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat, Saint-Lô Agglo a mis en place 2 aides « Défi Zéro logement vacant » pour encourager la réhabilitation des logements vacants depuis plus de 2 ans dans les centres-bourgs et centres-villes :

- **3 000 à 15 000 € d'aide à l'acquisition rénovation**
- **5 000 € pour la remise en location**

### Les chiffres clés

- ✓ **15 logements** ont pu bénéficier d'une aide spécifique de Saint-Lô Agglo en faveur de la lutte contre les logements vacants depuis plus de deux ans :
  - **13 logements** ont bénéficié de l'aide dans le cadre d'un projet d'**acquisition-rénovation**.
  - **2 logements** ont bénéficié d'une aide **pour la remise en location** sans changement de propriétaire.
- ✓ **136 000 €** montant global des aides versées

Ces aides sont cumulables avec les autres aides aux travaux mises en place dans le cadre des OPAH. Les propriétaires de logements vacants depuis plus de 2 ans peuvent contacter le service Habitat de Saint-Lô Agglo pour bénéficier de conseils qu'il s'agisse de vendre le bien ou d'envisager une réhabilitation pour l'habiter ou le louer en tant que résidence principale.

Contact :

Service Habitat : 02 14 29 00 38 – habitat-bal@saint-lo-agglo.fr

## UN PROJET DE RÉNOVATION ? AVEC L'OPAH DE SAINT-LÔ AGGLO, BÉNÉFICIEZ D'UN ACCOMPAGNEMENT GRATUIT DU CDHAT

L'OPAH de Saint-Lô Agglo permet aux porteurs de projets de bénéficier d'une **assistance administrative et technique gratuite, apportée par le CDHAT**, opérateur Habitat mandaté par Saint-Lô Agglo. Le CDHAT conseille et accompagne les propriétaires du diagnostic jusqu'à la finalisation des travaux. Il les aide concrètement à définir un projet en adéquation avec leurs besoins et leurs moyens financiers tout en optimisant son financement grâce aux aides mobilisées.

**Pour bénéficier des aides de l'OPAH, les travaux ne doivent pas être démarrés avant le dépôt des dossiers de demande de subvention.** Avant de lancer des travaux, il est donc vivement recommandé de contacter un conseiller Habitat du CDHAT au 02 33 75 62 40.

### **À SAVOIR : Interruption des permanences du CDHAT en août**

Il n'y aura pas de permanences sans rendez-vous sur les 5 communes : Tessy-Bocage, Marigny-le-Lozon, Torigny-les-Villes et Saint-Lô en août.

**Reprise des permanences à partir du 28 août pour Saint-Lô et en septembre pour les autres communes.**

**Le contact téléphonique du CDHAT reste ouvert en août – 02 33 75 62 40.**

### CONTACT CDHAT

210 rue Alexis de Tocqueville - Parc d'Activités du Golf  
50000 SAINT-LÔ

→ **par téléphone**, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h30,  
au **02 33 75 62 40** ou par mail : [contact@cdhat.fr](mailto:contact@cdhat.fr)

→ **ou venir lors des permanences sans rendez-vous :**

#### **Saint-Lô**

Les 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> lundis de 9h à 12h  
101 rue Alexis de Tocqueville – Saint-Lô

#### **Tessy-Bocage**

Le 1<sup>er</sup> jeudi du mois de 14h à 17h  
Pôle des solidarités  
1 place Jean-Claude Lemoine - Tessy-sur-Vire

#### **Marigny-le-Lozon**

Le 2<sup>e</sup> jeudi du mois de 14h à 17h  
Pôle public  
1 place Cadenet - Marigny

#### **Saint-Clair-sur-l'Elle**

Le 3<sup>e</sup> jeudi du mois de 14h à 17h  
Maison des services  
Place Guillaume le Conquérant

#### **Torigny-les-Villes**

Le 4<sup>e</sup> jeudi du mois de 9h à 12h  
Mairie de Torigni-sur-Vire  
Place Charles de Gaulle - Torigni-sur-Vire

Suivez l'actualité de l'OPAH sur internet et réseaux sociaux :

> [saint-lo-agglo.fr](http://saint-lo-agglo.fr)

#SaintLoAgglo

> [cdhat.fr](http://cdhat.fr)

@groupe\_cdhat

Contact presse Saint-Lô Agglo :

Cécile Fournier

06 82 05 23 51 / 02 14 16 30 22

[cecile.fournier@saint-lo-agglo.fr](mailto:cecile.fournier@saint-lo-agglo.fr)

[espace presse] [saint-lo-agglo.fr](http://saint-lo-agglo.fr) -   

En partenariat avec

