



Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale

Communauté de Communes du Pays de Falaise

BILAN

Septembre 2019 – Septembre 2020

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Territoires en NORMANDIE



Ville de
FALAISE



OBJECTIFS DU PROGRAMME



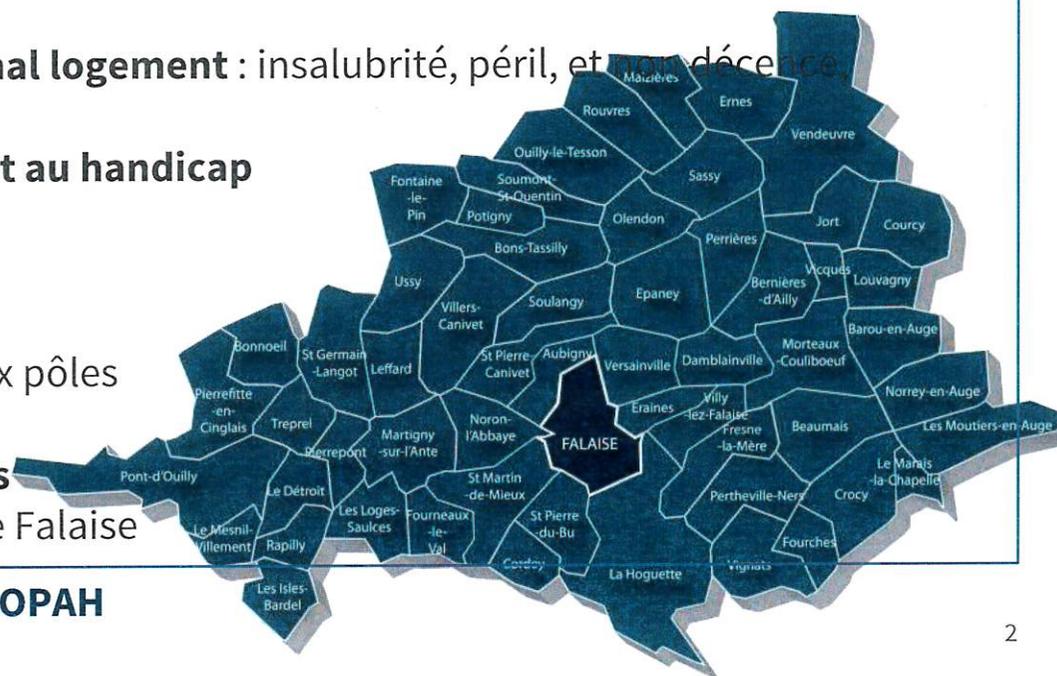
7 SEPTEMBRE 2016
Signature
convention 3ans

7 Septembre 2019
Signature
prolongation 1 an

7 Septembre 2020
Signature
prolongation
jusqu'au
31/12/2020

OBJECTIFS QUALITATIFS DE L'OPAH

- Lutter contre la **précarité énergétique**,
- Traiter prioritairement **les situations de mal logement** : insalubrité, péril, et **non-décence**,
- Agir sur le parc **dégradé et très dégradé**,
- Adapter les logements au **vieillessement et au handicap** afin de favoriser le maintien à domicile,
- **Améliorer le parc locatif**, notamment dans le centre ville de Falaise,
- **Résorber la vacance**, dans les 4 principaux pôles du territoire,
- Favoriser **l'amélioration des copropriétés** de la Reconstruction dans le centre ville de Falaise



PERIMETRE DE L'OPAH

BILAN ANNUEL OPAH



SEPTEMBRE 2019 / SEPTEMBRE 2020

OBJECTIF ANNUEL

SEPTEMBRE 2019 - SEPTEMBRE 2020



PAYS
DE
FALAISE
NORMANDIE

	Septembre 2019 - Décembre 2020
Logements « indignes ou très dégradés »	5
Logements « autonomie »	25
Logements « lutte contre la précarité énergétique »	35
Logements occupés par leur propriétaire	65
Logements « indignes ou très dégradés »	5
Logements « parc dégradé »	1
Logements « autonomie »	1
Logements « lutte contre la précarité énergétique »	1
Logements locatifs appartenant à des bailleurs privés	8
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS	73

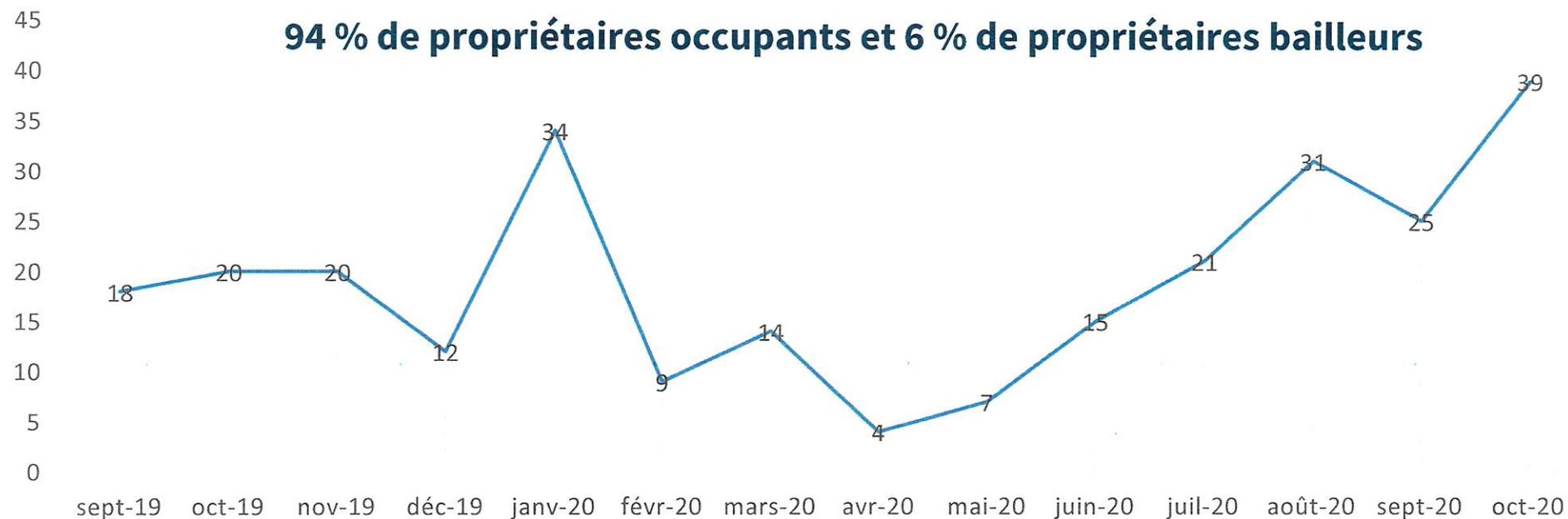
EVOLUTION DES CONTACTS

Septembre 2019 – septembre 2020



269 CONTACTS

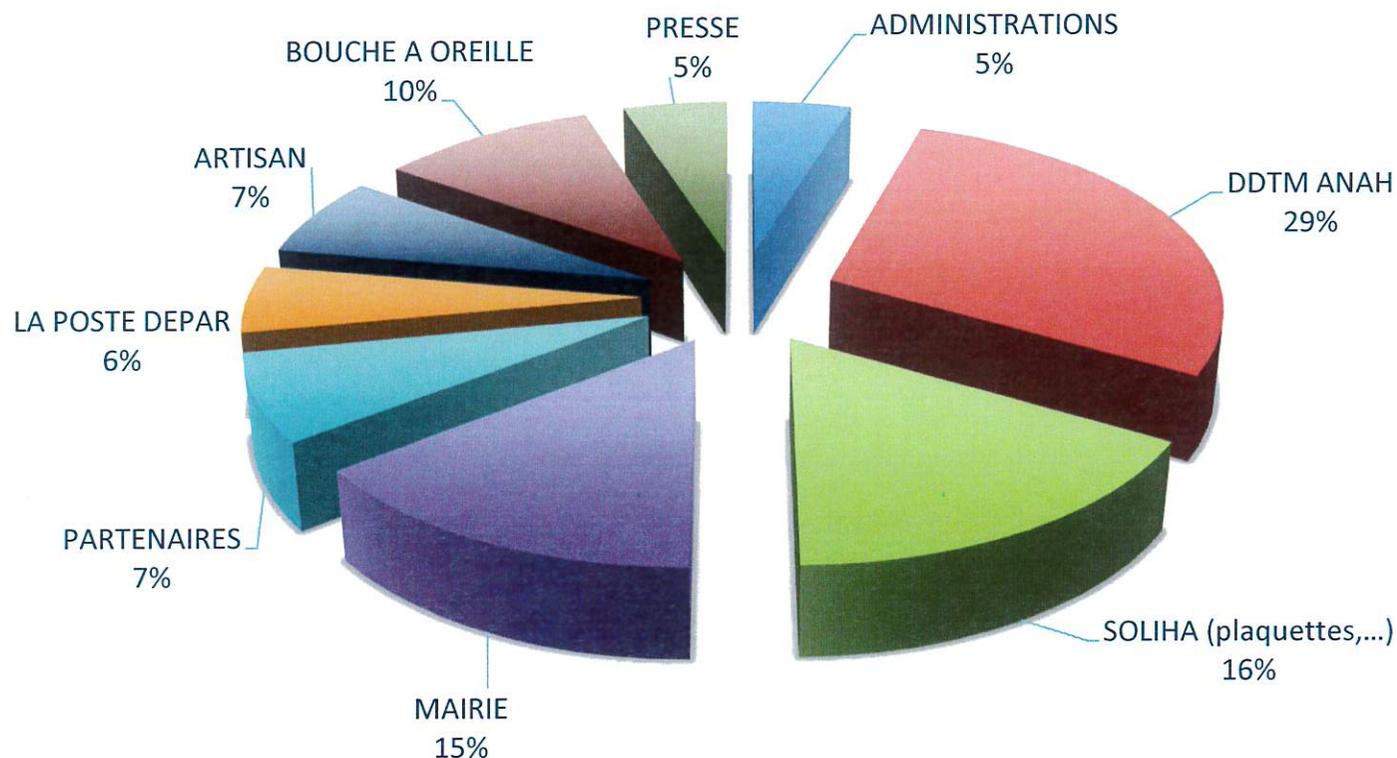
94 % de propriétaires occupants et 6 % de propriétaires bailleurs



Une moyenne de 19 nouveaux contacts par mois

ORIGINE DES CONTACTS

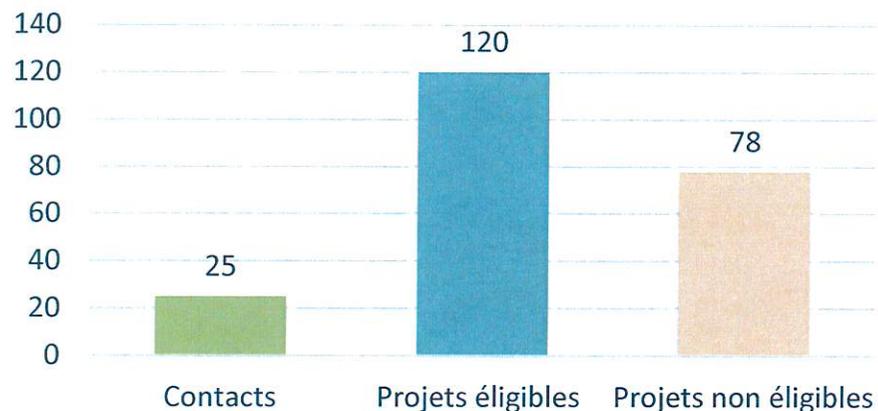
Septembre 2019 – septembre 2020



Une communication efficace : Plus de la moitié des contacts (64%) provient de la diffusion d'affiches et plaquettes SOLIHA, du relais des élus et de l'Anah.

PROPRIETAIRES OCCUPANTS

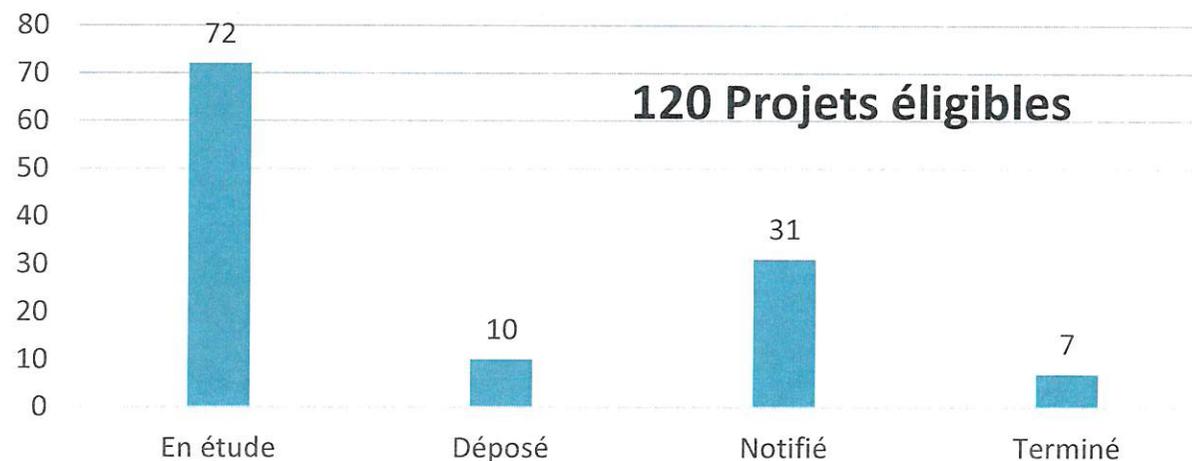
Année 09-2019 / 09-2020



Projets sans suite :

- Près de la moitié des contacts ne donne pas suite aux projets malgré leur éligibilité (pas de réponse aux relances, financement insuffisant...)
- 20% des contacts dépassent les plafonds de ressources

48 logements en cours de réalisation ou terminés

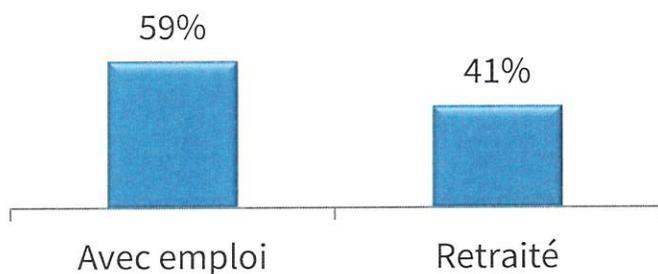


PROPRIETAIRES OCCUPANTS

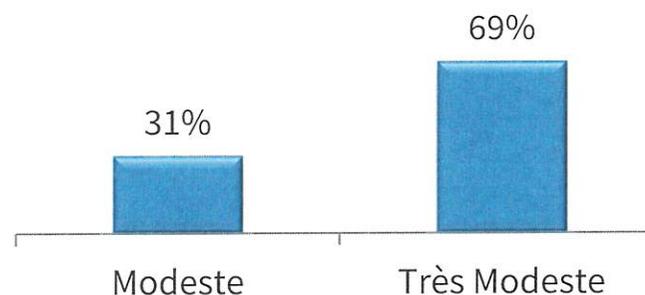
Année 09-2019 / 09-2020



Situation des propriétaires

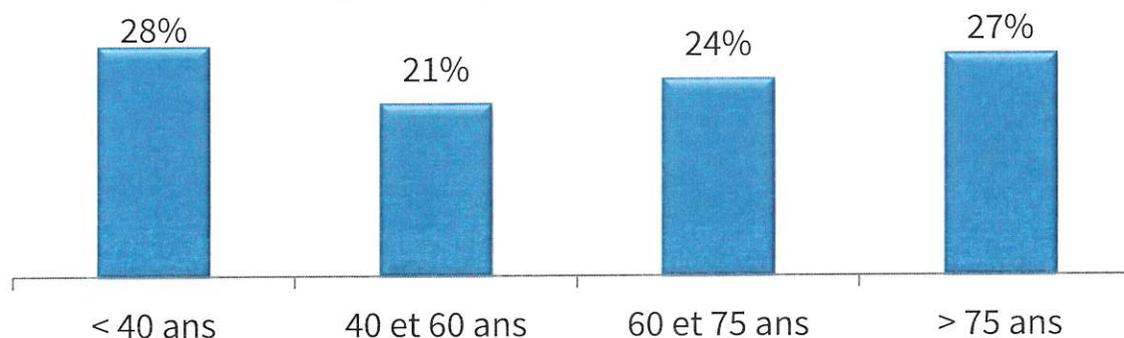


Ressources des propriétaires



Une majorité de propriétaires très modestes

Age des propriétaires

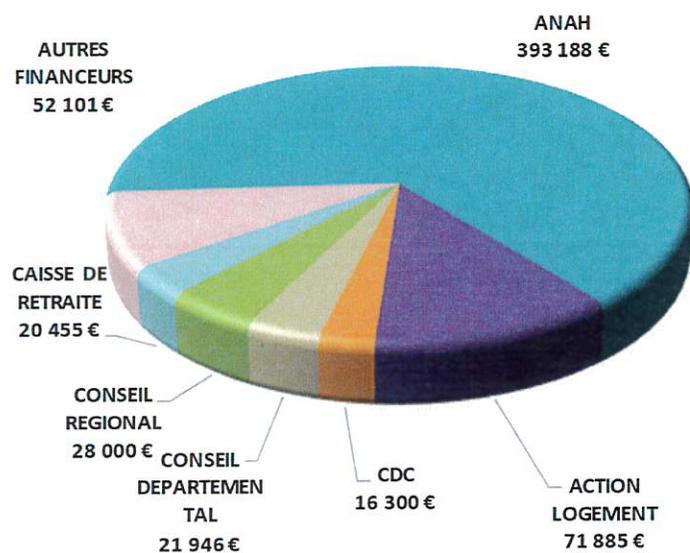


PROPRIETAIRES OCCUPANTS

Année 09-2019 / 09-2020



FINANCEMENTS



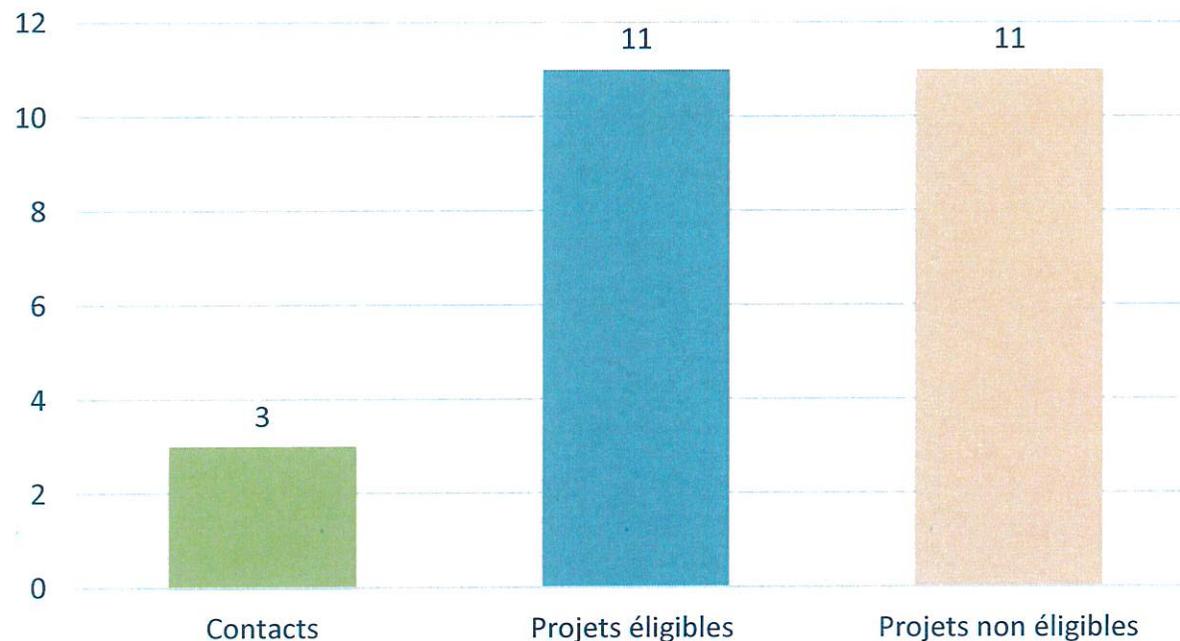
603 875 € d'aides

PARTENAIRES FINANCIERS

ANAH AUTONOMIE	62 875 €
ANAH ENERGIE	166 593 €
ANAH ENERGIE AGILITE	58 634 €
ANAH INDIGNES OU TRES DEGRADE	2 561 €
ANAH INSALUBRITE	10 000 €
ANAH TRAVAUX LOURDS	34 931 €
ANAH PRIME HABITER MIEUX	57 594 €
ACTION LOGEMENT AUTONOMIE	4 450 €
ACTION LOGEMENT ENERGIE	67 435 €
CDC INDIGNES OU TRES DEGRADE	12 000 €
CDC PRIME HABITER MIEUX	3 950 €
FALAISE PRIME HABITER MIEUX	350 €
CONSEIL DEPARTEMENTAL HANDICAP	2 646 €
CONSEIL DEPARTEMENTAL SUBVENTION	3 400 €
CONSEIL DEPARTEMENTAL AVANCE	5 900 €
PRESTATION COMPENSATOIRE	10 000 €
CONSEIL REGIONAL CHEQUE ECO	28 000 €
CAISSE DE RETRAITE SUBVENTION	20 455 €
MA PRIME RENOV	7 575 €
MSA PRÊT	8 405 €
MSA SUBVENTION	200 €
PRIME ENERGIE	3 621 €
SDEC	2 000 €
ECO PTZ	30 300 €
TOTAL	603 875 €

PROPRIETAIRES BAILLEURS

Année 09-2019 / 09-2020



11 logements éligibles

**2 logements
en cours de réalisation**

**44 555 €
Subvention Anah engagée**

11 Projets sans suite :

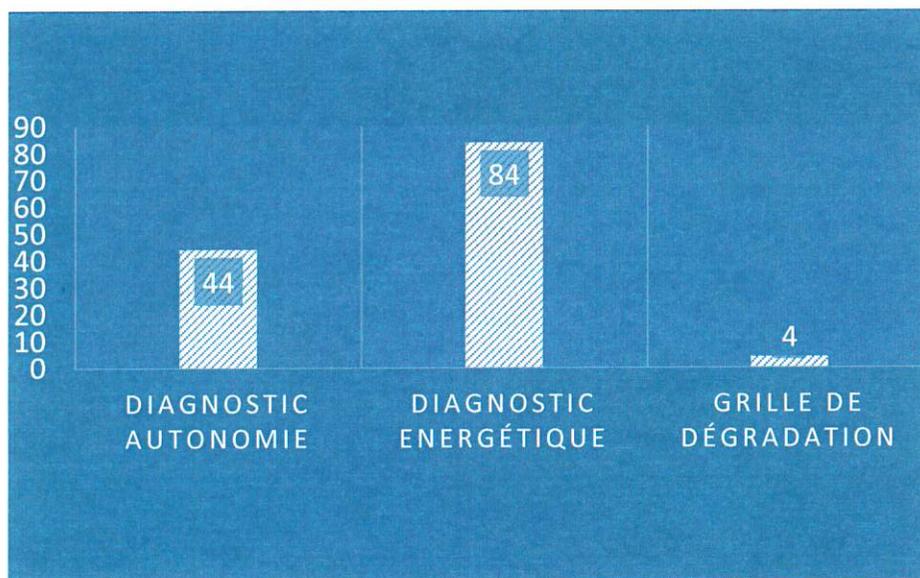
- Des loyers trop élevés
- Des travaux non retenus par l'Anah
- Non réponse aux relances ou abandon de dossier

VISITES TECHNIQUES

Année 09-2019 / 09-2020



132 visites techniques réalisées



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE FALAISE

Propriétaire occupant - Travaux « Précarité énergétique »

La Hoguette



Occupant bénéficiaire : Personne seule
Ressources : **Très modeste**



Coût du projet : 19.950 € TTC

- Remplacement de la chaudière
- Menuiseries
- Mise en place d'une VMC



Après travaux

Avant travaux

Gain énergétique: 35%

PLAN DE FINANCEMENT	
Anah "Energie"	9 370 €
Anah Prime Habiter Mieux	1 875 €
Communauté de Communes Habiter Mieux	300 €
TOTAL AIDES	11 545 €
58% de subventions	
Reste à charge	8 405 €

ACQUISITION SOCIALE - REHABILITATION VILLE DE FALAISE



⇒ FALAISE(14) - 1 logement

OPERATION

ACQUISITION + frais notaire	43 400 €
COUT DE TRAVAUX + MO	112 080 €
TOTAL OPERATION	155 480 €

PLAN DE FINANCEMENT

	Montant	
Subvention ANAH org	64 200 €	41%
Subvention Région BBC	10 000 €	6%
Subvention Fondation Abbé Pierre	15 780 €	10%
Subvention Communauté de Communes	4 500 €	3% _E
Prêt BDT Ecoprêt 0,30 % sur 20 ans	16 000 €	10%
Prêt BDT PHP 0,55% sur 20 ans	20 000 €	13%
Prêt BDT Haut de Bilan	25 000 €	16%
TOTAL FINANCEMENT	155 480 €	

LOGEMENT	Type loyer	Surface	Loyer
T.3	Très social	68	339 €



SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Agence
nationale
de l'habitat
Anah


RÉGION
NORMANDIE


FONDATION
Abbé Pierre
Être humain!


BANQUE des
TERRITOIRES
GRUPPE CASSE DES DÉPÔTS

BILAN OPAH



SEPTEMBRE 2016 / SEPTEMBRE 2020

OBJECTIF GLOBAL 2016 - 2020

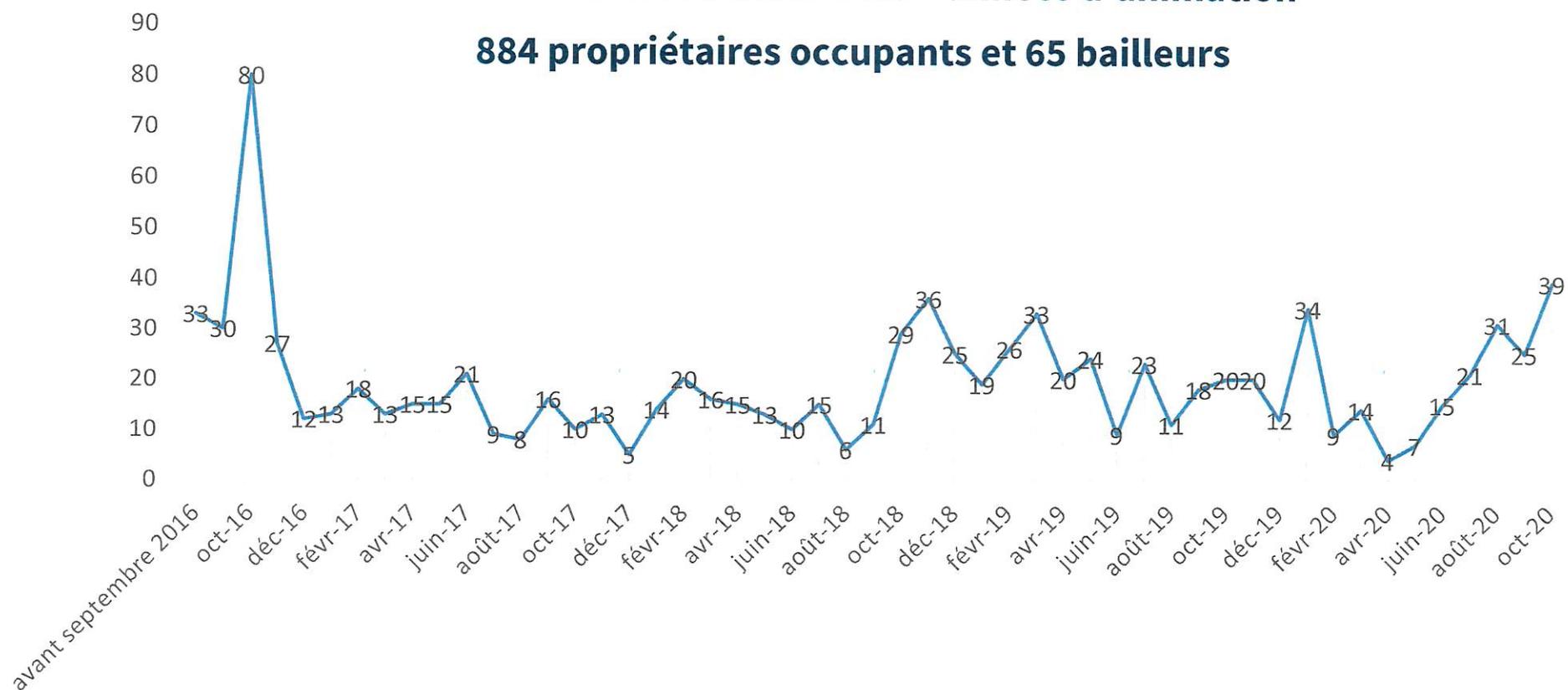


	Septembre 2016 - 2019	Septembre 2019 - Décembre 2020	TOTAL
Logements « indignes ou très dégradés »	15	5	20
Logements « autonomie »	70	25	95
Logements « lutte contre la précarité énergétique »	110	35	145
Logements occupés par leur propriétaire	195	65	260
Logements « indignes ou très dégradés »	10	5	15
Logements « parc dégradé »	3	1	4
Logements « autonomie »	1	1	2
Logements « lutte contre la précarité énergétique »	10	1	11
Logements locatifs appartenant à des bailleurs privés	24	8	32
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS	219	73	292

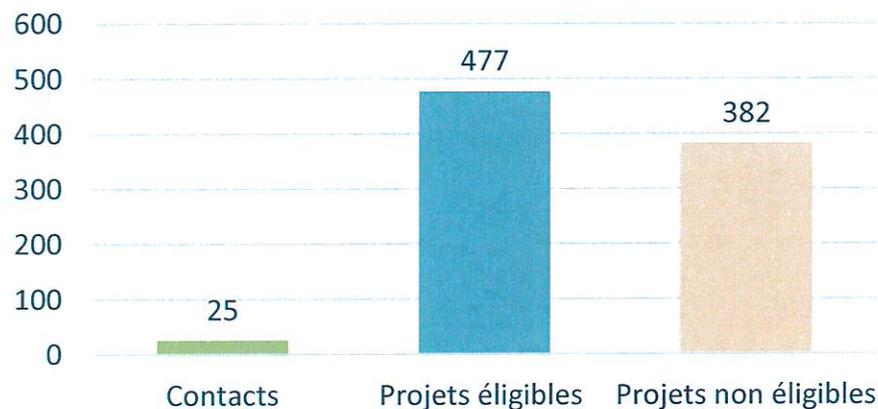
BILAN GLOBAL OPAH EVOLUTION DES CONTACTS



949 CONTACTS durant les 4 années d'animation
884 propriétaires occupants et **65** bailleurs



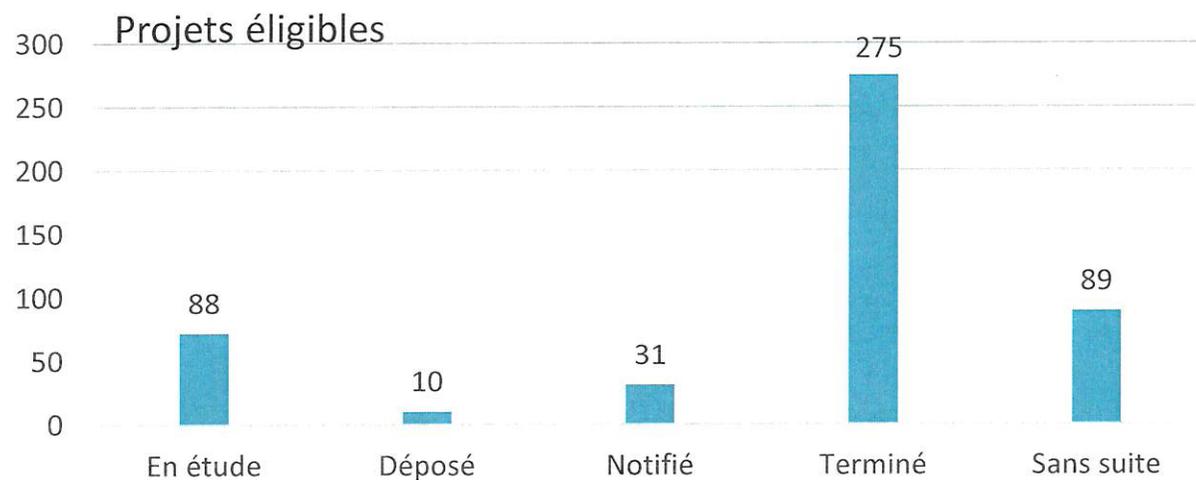
477 PROJETS ÉLIGIBLES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS



Projets sans suite :

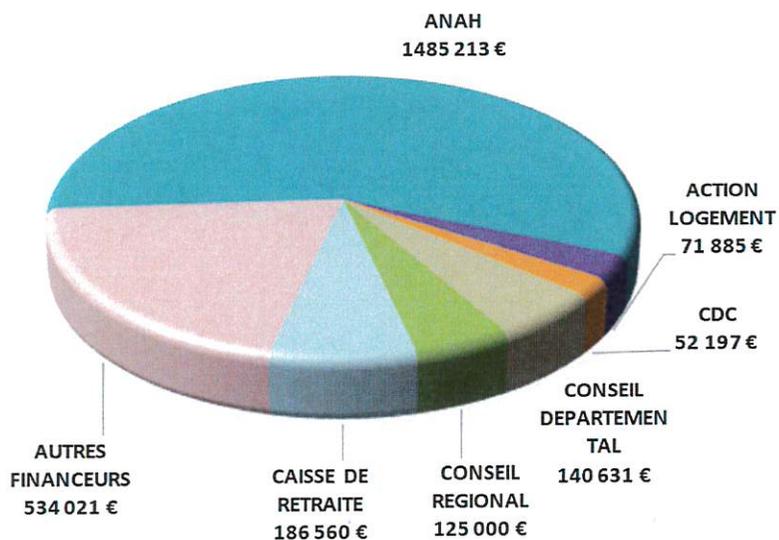
- Près de la moitié des contacts ne donne pas suite aux projets malgré leur éligibilité (pas de réponse aux relances, financement insuffisant...)
- 20% des contacts dépassent les plafonds de ressources

316 logements en cours de réalisation ou terminés et un potentiel important de projets



Propriétaires Occupants

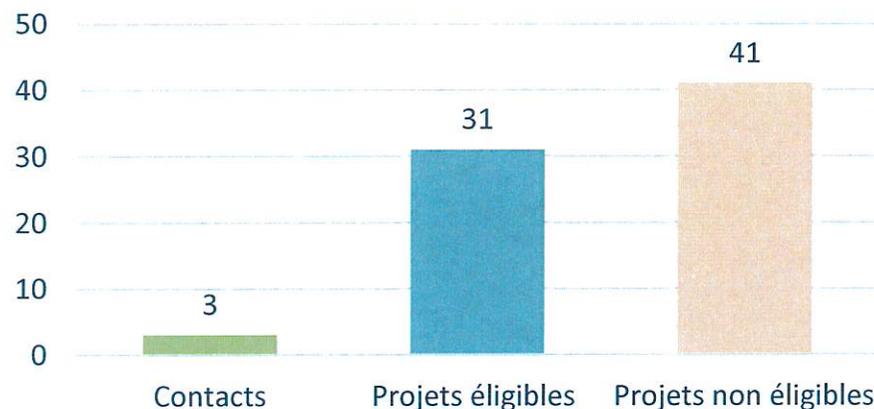
Année 09/2019 – 09/2020



PARTENAIRES FINANCIERS	Montant
ANAH AUTONOMIE	221 115 €
ANAH ENERGIE	654 369 €
ANAH ENERGIE AGILITE	260 544 €
ANAH INDIGNES OU TRES DEGRADE	88 776 €
ANAH INSALUBRITE	43 713 €
ANAH TRAVAUX LOURDS	34 931 €
ANAH PRIME HABITER MIEUX	177 452 €
ANAH AUTRES TRAVAUX	4 313 €
ACTION LOGEMENT AUTONOMIE	4 450 €
ACTION LOGEMENT ENERGIE	67 435 €
CDC INDIGNES OU TRES DEGRADE	25 838 €
CDC AUTONOMIE	3 959 €
CDC PRIME HABITER MIEUX	18 650 €
FALAISE PRIME HABITER MIEUX	2 750 €
COURCY PRIME HABITER MIEUX	1 000 €
CONSEIL DEPARTEMENTAL HANDICAP	10 477 €
CONSEIL DEPARTEMENTAL SUBVENTION	10 500 €
CONSEIL DEPARTEMENTAL AVANCE	109 654 €
PRESTATION COMPENSATOIRE	10 000 €
CONSEIL REGIONAL BBC	10 000 €
CONSEIL REGIONAL CHEQUE ECO	115 000 €
CAISSE DE RETRAITE SUBVENTION	176 760 €
CAISSE DE RETRAITE PRÊT	9 800 €
AGENCE DE L'EAU	8 133 €
CAF PRÊT	7 470 €
MA PRIME RENOV	7 575 €
MSA PRÊT	8 405 €
MSA SUBVENTION	750 €
PRIME ENERGIE	70 957 €
PROCIVIS PRÊT	99 200 €
SDEC	17 050 €
ECO PTZ	314 481 €
TOTAL	2 595 507 €

DE
I E

66 CONTACTS (75 logements) PROPRIETAIRES BAILLEURS

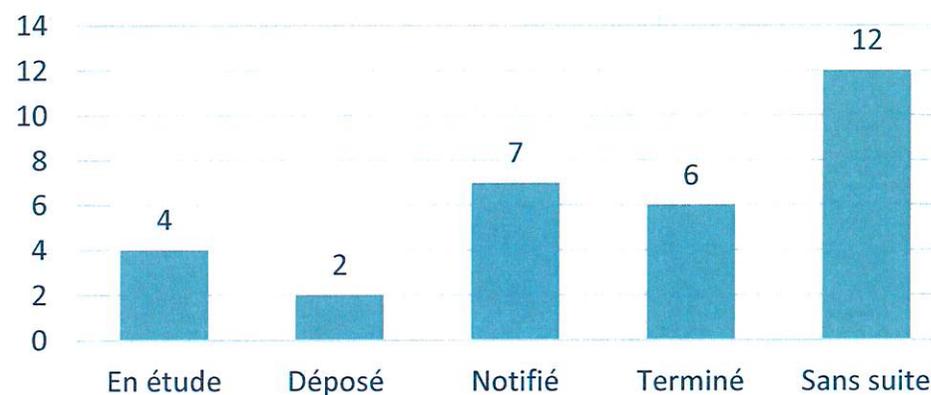


41 Projets sans suite :

- Des loyers trop élevés
- Des travaux non retenus par l'Anah
- Non réponse aux relances ou abandon de dossier

**15 logements en cours
de réalisation ou travaux
terminés**

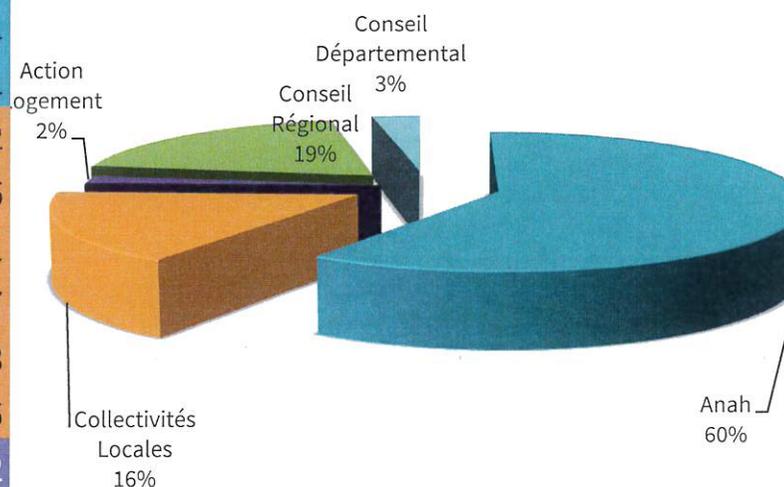
Projets éligibles



FINANCEMENT – Propriétaires Bailleurs

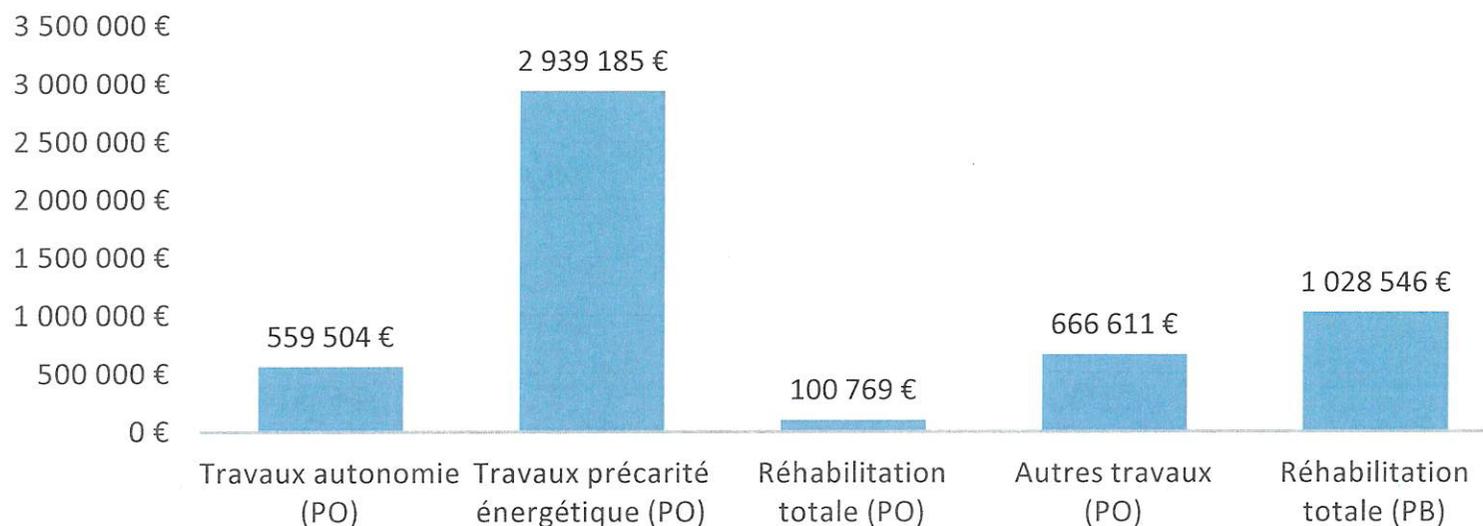


PARTENAIRES FINANCIERS	Montant	Logement
ANAH DEGRADE	84 688 €	6
ANAH LOURDS TRES DEGRADES	83 228 €	4
ANAH TRAVAUX LOURDS	8 409 €	1
ANAH PRIME HABITER MIEUX	21 500 €	11
CDC TRAVAUX LOURDS	6 000 €	2
CDC DEGRADE	10 523 €	6
CDC PRIME HABITER MIEUX	1 500 €	1
CDC PRIME VACANCE	9 000 €	7
FALAISE PRIME HABITER MIEUX	13 500 €	8
FALAISE PRIME VACANCE	14 000 €	6
ACTION LOGEMENT ENERGIE	6 188 €	2
CONSEIL DEPARTEMENTAL PRÊT	10 000 €	1
CONSEIL REGIONAL CHEQUE ECO	21 600 €	4
CONSEIL REGIONAL SUBVENTION	12 855 €	1
CONSEIL REGIONAL CHEQUE BBC	30 000 €	3
TOTAL	332 991 €	63



332 991 € d'aides
44 % des travaux financés

BILAN ECONOMIQUE DE L'OPAH

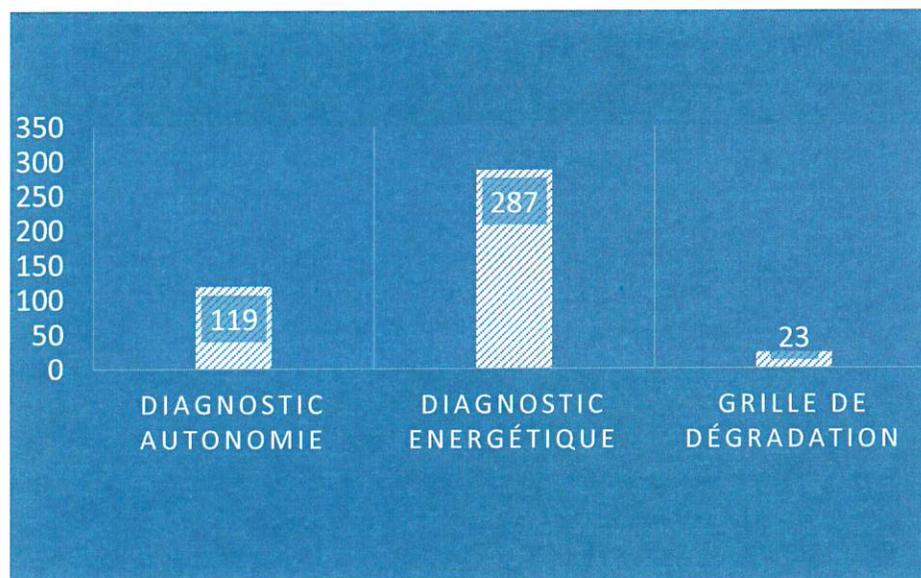


- 5 195 171 € de travaux générés
- **74 %** des travaux réalisés par des artisans locaux

ETUDES DE FAISABILITE TECHNIQUE

Septembre 2016 – septembre 2020

429 visites techniques réalisées

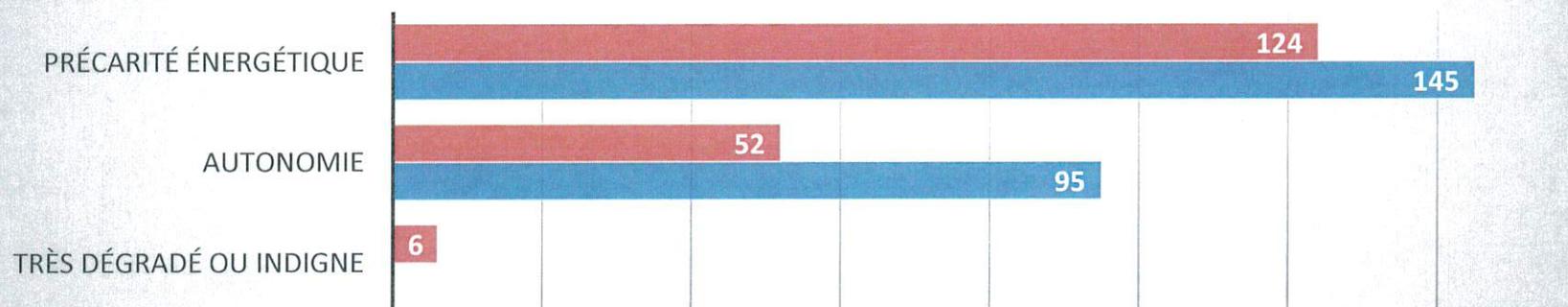


LES OBJECTIFS DE REALISATION

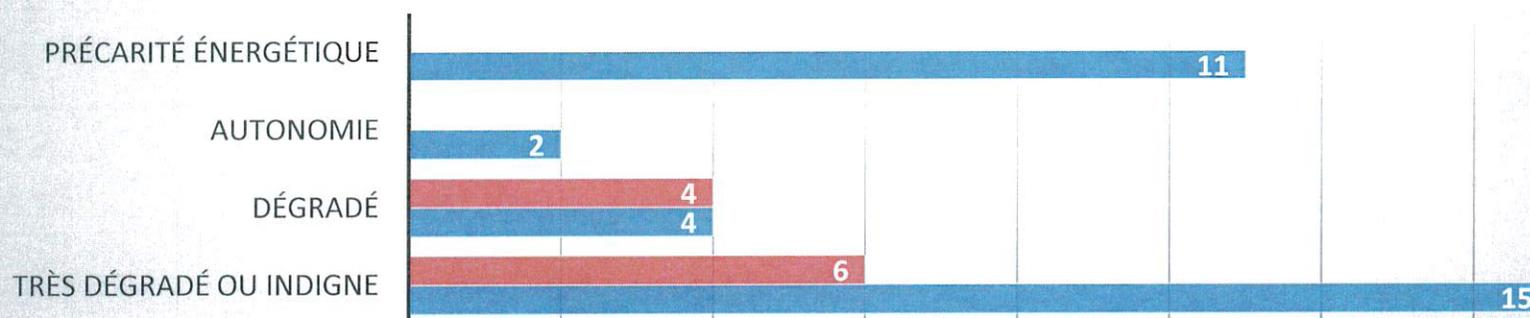
Septembre 2016 – décembre 2020



Propriétaires occupants - ANAH



Propriétaires bailleurs - ANAH

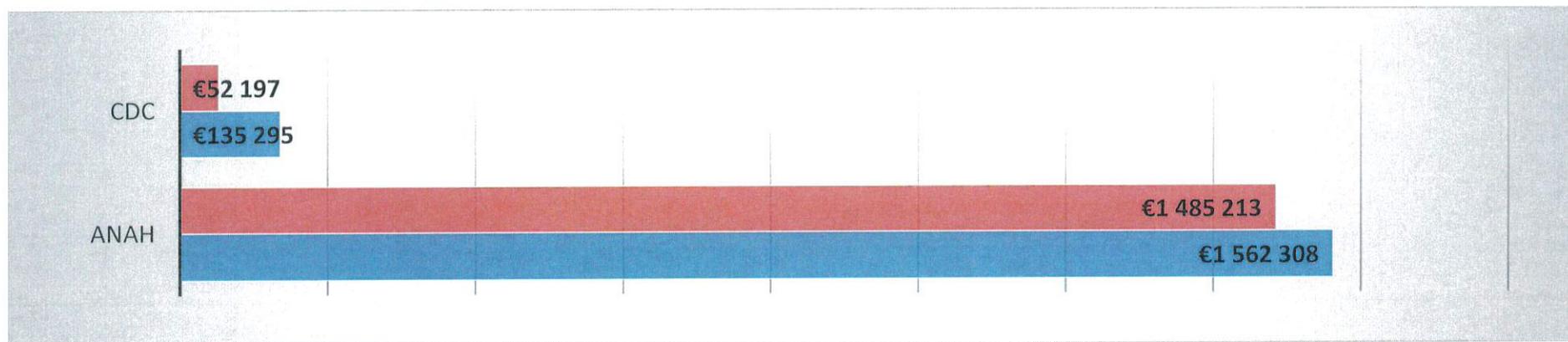


- Réalisations
- Objectifs jusqu'au 31 décembre 2020

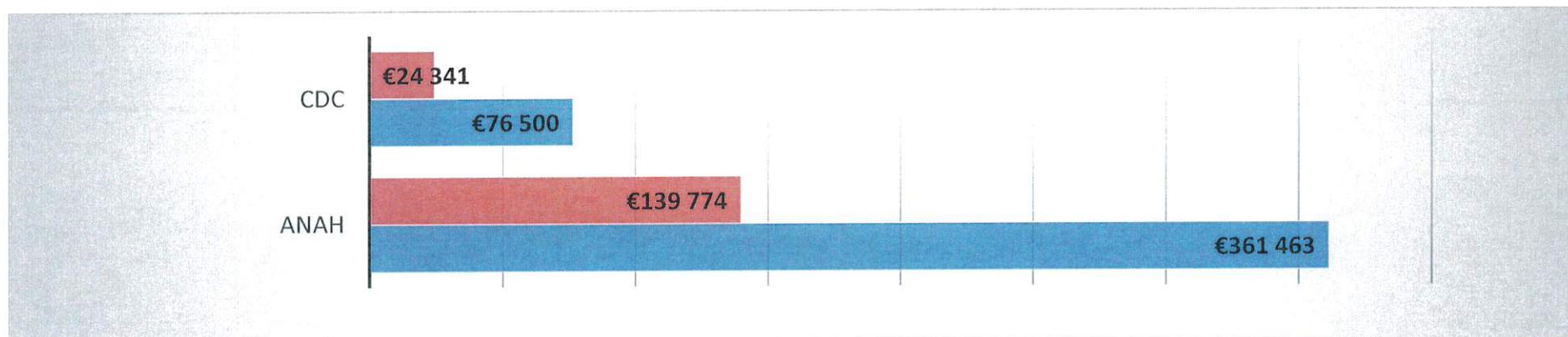
RESERVATIONS BUDGETAIRES



Propriétaires occupants



Propriétaires bailleurs



- Réalisations
- Réservations

COMMUNICATION



ACTIONS REALISEES

- Envoi d'un courrier aux habitants
- 4 Réunions publiques
- Réunions partenaires sociaux
- Réunion artisans
- Information des partenaires immobiliers,
- Distribution des plaquettes et d'affiches dans toutes les mairies
- Diffusion d'affiches dans les commerces de proximité
- Visites de réalisation avec conférence de presse et témoignage de l'occupant,
- Articles de presse dans les journaux locaux
- Tenue de stand au forum ...

OPAH Opération Programmée
d'Amélioration de l'Habitat
2016 - 2020

Derniers jours !
(jusqu'à fin 2020)

Des aides exceptionnelles pour améliorer votre logement

Permanences d'information (sur rendez-vous)

1^{er} vendredi du mois de 9h30 à 12h

A la Communauté de Communes du Pays de Falaise (rue de l'Industrie, 14700 FALAISE)

3^{ème} vendredi du mois de 9h30 à 12h

Permanences itinérantes dans les mairies de Potigny, Pont d'Ouille et Morteaux Couliboeuf

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Territoires en NORMANDIE

Premier réseau associatif national au service de l'habitat

02 31 86 70 50

contact@solihanormandie.fr

www.solihanormandie.fr

CONTACTER SOLIHA



Permanences d'information :

LE 1^{ER} VENDREDI DE CHAQUE MOIS de 9h30 à 12h

Au siège de la Communauté de Communes
rue de l'Industrie à Falaise

LE 3^{EME} VENDREDI DE CHAQUE MOIS EN ALTERNANCE de 9h30 à 12h

En mairie pour les communes de Potigny, Pont d'Ouille et Morteaux-Couliboeuf

Siège de l'Association :

8 boulevard Jean Moulin 14053 Caen Cedex 4

Tel : 02-31-86-70-50 ou Numéro vert : 0.800.77.22.44