

8 février 2018

## AMÉLIORATION DE L'HABITAT DES AIDES POUR FINANCER VOS TRAVAUX

**Face aux besoins en travaux des ménages, en matière d'amélioration thermique et acoustique, d'habitat dégradé voire indigne, de vieillissement de la population et de perte d'autonomie et de lutte contre les logements vacants, la Ville de Cherbourg-en-Cotentin a décidé de mettre en œuvre deux nouvelles OPAH, pour une durée de cinq ans, d'octobre 2016 à septembre 2021. 5,4 M€ de crédits ont été réservés par l'Anah, l'État et la Ville de Cherbourg-en-Cotentin pour financer l'amélioration de 620 logements sur cette période.**

Pour accompagner les propriétaires privés dans le projet d'amélioration de leur logement, Cherbourg-en-Cotentin a mis en place une Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) et une OPAH-RU (renouvellement urbain). *« Ces deux OPAH constituent une réelle opportunité pour les propriétaires d'obtenir un accompagnement personnalisé et des aides non remboursables pour financer leurs travaux d'amélioration de l'habitat »*, souligne Sébastien Fagnen, adjoint à l'habitat, au logement et au renouvellement urbain.

Les enveloppes financières réservées pour ces opérations sont de 5,4 M€ d'aides aux travaux, dont :

- 4,2 M€ de l'Anah (Agence nationale de l'habitat)
- 716 000 € de l'État
- 487 500 € de Cherbourg-en-Cotentin

L'objectif est de financer l'amélioration de plus de 620 logements en 5 ans, tout en :

- accentuant la lutte contre les logements insalubres et dégradés
- garantissant une réhabilitation de nature pérenne et la plus qualifiante possible, grâce à des dispositifs financiers fortement solvabilisateurs
- traitant les cas d'abus de faiblesse recensés dans le parc privé
- assurant la mixité sociale en favorisant l'installation de nouvelles populations moins fragiles
- revalorisant et diversifiant l'offre de logements en centre-ville en éradiquant l'habitat indigne
- améliorant la lisibilité de la trame urbaine et des espaces publics

- redynamisant et accompagnant l'investissement privé
- favorisant le réinvestissement patrimonial et la valorisation du patrimoine.

## **QUI EST CONCERNÉ ?**

### **Propriétaire occupant** (actifs ou retraités)

Les conditions d'obtention sont les suivantes :

- le logement doit avoir plus de 15 ans,
- les revenus des occupants doivent être inférieurs aux plafonds de ressources réglementaires,
- le logement doit être occupé après travaux à titre de résidence principale pendant 6 ans,
- les travaux doivent être réalisés par des professionnels.

Les aides varient, selon la nature des travaux, de 35 à 50% des dépenses subventionnables plafonnées à 20 000 € HT ou 50 000 € HT (aide Anah).

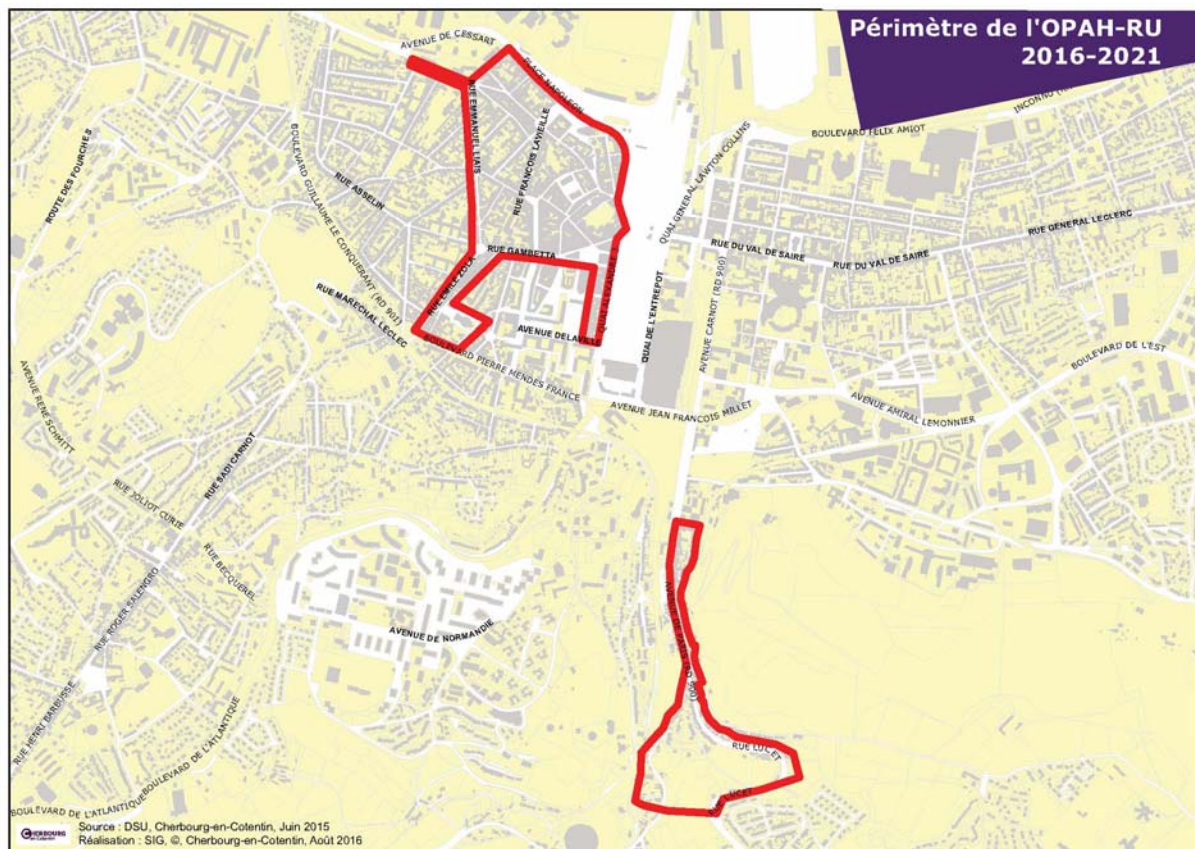
Une aide complémentaire, pour un logement économe et écologique, peut être également attribuée grâce au dispositif « Habiter Mieux » : prime de 2 600 ou 3 000 € (10% dans la limite de 1600 € ou 2 000 € de prime « Habiter Mieux » + 500 € de Cherbourg-en-Cotentin + 500 € du Conseil départemental). Ces aides sont cumulables avec le crédit d'impôt, l'éco-prêt à taux zéro, les chèques Eco-énergie de la Région.

### **Propriétaire d'un logement locatif ou vacant destiné à la location**

Les travaux doivent répondre à des situations d'insalubrité ou de dégradation ayant été diagnostiquées préalablement. Selon la nature des travaux, les aides aux travaux varient de 25 à 45% des dépenses subventionnables plafonnées à 60 000 € HT ou 80 000 € HT par logement (aide Anah + Cherbourg-en-Cotentin). L'octroi des aides aux travaux est conditionné à la signature d'une convention à loyer maîtrisé avec l'Anah qui fixe un certain nombre d'engagements à respecter sur les plafonds de loyer et le niveau de ressources des locataires. Le propriétaire bailleur pourra également bénéficier d'une déduction forfaitaire de 15 ou 50% sur ces revenus fonciers dans le cadre du dispositif « louer abordable ».

Une aide complémentaire, pour un logement économe et écologique, peut être également attribuée grâce au dispositif « Habiter Mieux » : prime « Habiter Mieux » de 1 500 € + 500 € du Conseil départemental. Ces aides sont cumulables avec l'éco-prêt à taux zéro et les chèques Eco-énergie de la Région.

## **LE PÉRIMÈTRE DE L'OPAH-RU**



## Le périmètre de l'Opah-Ru porte sur les rues suivantes :

### Pour Cherbourg-Octeville (centre)

- Rues de l'Abbaye (du 3 au 51), de l'Onglet, Dunant, de l'Union, Grande Vallée, Auvray, de la Paix, des Bastions, Emmanuel Liais, Paul Talluau, François La Vieille, Christine, Bondor, Noël, des Moulins, Tour Carrée, de la Marine, de l'Avant-Port, au Blé, Grande Rue, du Commerce, des Fossés, Notre Dame, du Château, des Portes, Albert Mahieu, Boël Meslin, du Port, de l'Eglise, Gambetta, Foch, Vastel (1 à 5), Louis XVI, des Halles, J.B. Biard, des Tribunaux, au Fourdray, Parking Notre Dame, d'Espagne, Guillaume Fouace, Emile Zola, Couespel, Victor Grignard, Orange, Président Loubet (du 32 au 36)
- Ruelle des Bastions
- Impasses Aubry, Liot, Couppey, Ferey, Destrées, Prison, Lemagnen, Dorival, Terrier, Laurent, Sauvey, Bertrand, Hervieu, Leblanc
- Square Philippot le Cat
- Passages du Pellerin, de la Rose, Digard, Dumesnil, Laval, Hervieu
- Places Napoléon, République, Trinité, de la Révolution, Général de Gaulle, de la Fontaine, des Moulins, Henry Gréville, Notre Dame du Vœu
- Cour Marie
- Quais Alexandre III (jusqu'au 68), de Caligny

- Avenue Delaville (du 2 au 4)
- Boulevard Mendès-France (du 5 au 31).

#### **Secteur Cherbourg/La Glacerie**

- Avenue de Paris (à partir du 145)
- Rues Lucet (du 2 au 10 et du 1 au 51), Lansonneur (du 2 au 16 et du 1 au 37), Michel Legoupil, Armand Levéel, des Eaux Minérales
- Cour Pierre
- Impasses Cosnard, Cadel

### **UN BILAN APRÈS 15 MOIS D'ANIMATION**

Au terme des 15 premiers mois d'animation, les chargés d'opération du CDHAT ont informé 480 porteurs de projet sur les aides mobilisables. « *116 logements ont ainsi été financés avec des aides non remboursables, représentant 1 M€ de subventions et 2,6 M€ de travaux générés et à réaliser par les entreprises locales du bâtiment* », détaille Jean-Louis Larue, responsable du service Habitat au CDHAT.

Sur les 116 logements améliorés avec des aides :

- 100 logements « propriétaires occupants », dont 59 logements financés dans le cadre du programme « Habiter Mieux » et 39 logements avec des travaux liés à la perte d'autonomie des occupants. Le gain énergétique moyen est de 35% pour les propriétaires occupants.
- 16 logements destinés à la location dont 14 étaient vacants avant travaux.

Sur 1 M€ d'aide financière :

- 730 000 € de l'Anah,
- 103 000 € de l'État,
- 75 000 € de Cherbourg-en-Cotentin,
- 42 000 € des caisses de retraite,
- 35 000 € du Département,
- 15 000 € de la Région,

2,6 M€ de travaux réalisés par les entreprises locales : 1,72 M€ pour les propriétaires occupants et 880 000 € pour les propriétaires bailleurs.

### **UN OPÉRATEUR UNIQUE AU SERVICE DES PARTICULIERS**

Le CDHAT (Centre de Développement pour l'Habitat et l'Aménagement des Territoires) est l'opérateur unique auprès des particuliers, chargé de l'information, de l'animation et du suivi des OPAH, missionné par la Ville de Cherbourg-en-Cotentin. Ses missions :

- Communication, sensibilisation des propriétaires, des milieux professionnels. Accueil du public pour conseiller et informer sur les enjeux de l'opération
- Diagnostic : diagnostic technique, diagnostic social et juridique, diagnostic de gestion en cas de copropriété, proposition de stratégies et des outils adaptés
- Aide à l'élaboration du projet et du montage du dossier de financement (appui à l'obtention des devis, montage des dossiers de demande de subventions, de conventionnement, de prêts d'aides fiscales,...)
- Accompagnement des ménages permettant notamment la gestion des relogements temporaires ou définitifs
- Appui à la réception des travaux et aux démarches permettant d'obtenir les financements sollicités.

#### **De façon plus spécifique en termes d'économie d'énergie**

- Réalisation d'un diagnostic complet des immeubles et des logements (comprenant une évaluation énergétique avant travaux et projetée après travaux et une évaluation de la dégradation de l'habitat) et dans le cas de logement occupé un diagnostic social du ménage
- Etablissement de scénarii de travaux ciblant les travaux nécessaires pour résoudre les désordres et supprimer l'état de dégradation

#### **De façon plus spécifique en termes d'autonomie**

Le CDHAT est chargé :

- de mobiliser les partenaires médico-sociaux en vue du repérage et de l'accompagnement des propriétaires occupants concernés,
- de visiter systématiquement les logements des personnes âgées ou handicapées éligibles à l'aide de l'Anah et dont les travaux sont liés à l'autonomie (sur justificatif), qu'il s'agisse d'un projet de transformation, d'agrandissement ou de redistribution,
- d'informer sur les possibilités techniques d'adaptation du logement et de réaliser le diagnostic autonomie nécessaire au dépôt du dossier Anah,
- de procéder à une concertation avec l'environnement médico-social des personnes et de leur

famille si nécessaire,

- du montage des dossiers de demandes de subvention auprès des différents organismes concernés.

Les particuliers sont invités à se renseigner auprès du CDHAT pour connaître les aides financières dont ils peuvent bénéficier.

La mission du CDHAT, prise en charge financièrement par Cherbourg-en-Cotentin, ne fera l'objet d'aucune facturation auprès des propriétaires. Cette ingénierie est subventionnée par l'Anah, l'Etat et le Conseil Départemental.

### **CDHAT**

57 rue François La Vieille  
50100 Cherbourg-en-Cotentin  
Tél : 02 33 01 72 78  
[agence.cherbourg@cdhat.fr](mailto:agence.cherbourg@cdhat.fr)  
[www.cdhat.fr](http://www.cdhat.fr)



### **Permanences**

Du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h sur rendez-vous.  
Sauf les lundis matin et jeudis après-midi sans rendez-vous.