



L'OPAH Cannes-Salines : un dispositif financier pour lutter contre le mal logement

Dans la continuité du Programme de Rénovation Urbaine (PRU), porté par la Ville dans le quartier des Cannes et des Salines, la Ville d'Ajaccio a lancé une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur le quartier des Cannes en 2019. Ce dispositif, qui s'adresse aux propriétaires occupants ou propriétaires-bailleurs, dispose d'une enveloppe d'aides publiques de 3 millions d'euros et se déploie jusqu'en 2024. Il permet aux personnes éligibles de bénéficier de ces aides pour rénover leur bien, améliorer et/ou adapter leur bien. A ce jour, 12 dossiers ont été traités par le service de la Direction de l'Habitat et du renouvellement urbain de la Ville d'Ajaccio. Ils concernent des travaux de rénovation énergétique, d'adaptabilité et d'isolation. Vingt-cinq dossiers vont être déposés d'ici la fin de l'année. L'OPAH vise l'amélioration de 100 logements et de deux rénovations intégrales de copropriétés dégradées (parties communes).

L'OPAH, un dispositif d'aides financières à destination des propriétaires et des syndicats de copropriété

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat. Derrière cet acronyme un peu technique se dévoile en fait un dispositif financier incitatif pour permettre la réalisation de travaux sur un logement et **un accompagnement gratuit et personnalisé** des projets de rénovation. Initiée par la Ville d'Ajaccio, cette opération est financée par l'Agence Nationale de l'Habitat (l'ANAH), la Collectivité Territoriale de Corse, la CAPA, la Caisse des dépôts et la Ville d'Ajaccio. En fonction des dossiers, d'autres organismes, tels qu'EDF, Action logement, les caisses de retraite, sont également sollicités pour apporter le meilleur financement.

Le périmètre opérationnel comprend les résidences : **Binda / les Cannes / les Troènes / les Saules - Peupliers / les Primevères / Cala di Sole / Candia / l'Orangerie.**

Les études préalables ont permis de retenir ces **8 copropriétés**. Elle cible ainsi un parc de **720 logements pouvant potentiellement bénéficier d'une réhabilitation**.

Ce choix s'est basé sur différents critères, à la fois structurels (constructions antérieures à la réglementation thermique de 1975), socio-économiques (précarité, endettement, insolvabilité des occupants) et vétusté du bâti.

« Lors de la mise en œuvre du PRU, il est apparu que certaines copropriétés présentaient des besoins de travaux importants mais n'étaient pas organisées (absence de gestion) et/ ou dans lesquelles les capacités financières des propriétaires ne leur permettaient pas d'engager une réhabilitation.



Communiqué de presse

Huit copropriétés étaient plus fortement touchées par ces phénomènes. Certaines d'entre elles ont d'abord bénéficié d'un accompagnement pour la mise en place d'une gestion pérenne. Des diagnostics plus approfondis ont ensuite été réalisés pour identifier les besoins. Il en est ressorti que les logements n'étaient plus aux normes et d'autres nécessitaient d'être adaptés à la perte d'autonomie. Cette étude a également permis de déceler qu'environ 10% des ménages de ces copropriétés sont en situation de précarité énergétique. L'OPAH est donc apparue comme l'outil le plus adapté pour traiter ces trois types de problématiques » explique Nicole Ottavy, adjointe en charge de l'Urbanisme et du renouvellement urbain.

L'OPAH bénéficie également d'un volet copropriétés dégradées. **Cala di Sole** sera la première copropriété à bénéficier de ce dispositif de rénovation globale. Les travaux débiteront à la fin de l'année.

207 217 euros de subventions versées depuis 2019

Pour rendre opérationnel ce dispositif, la Ville d'Ajaccio a mandaté l'agence URBANIS, spécialisée dans le conseil en habitat, l'urbanisme et la rénovation pour accompagner les propriétaires et propriétaires bailleurs souhaitant bénéficier des aides à la rénovation. Les aides de l'OPAH couvrent plusieurs types de travaux, qu'ils soient ciblés : rénovation, adaptabilité, isolation, ou globaux, comprenant la réhabilitation complète du logement.

L'ANAH fixe les conditions d'éligibilités des travaux et des aides financières pour les personnes déposant un dossier.

En fonction des conditions d'éligibilité des propriétaires et de la nature des travaux engagés, **les aides peuvent atteindre jusqu'à 100% HT du montant des travaux.**

A ce jour, douze dossiers ont été soldés depuis le démarrage de l'opération. Ils concernent :

- **5 dossiers adaptation**
- **6 dossiers économie d'énergie**
- **1 dossier travaux lourds**

- 25 nouveaux dossiers seront déposés d'ici la fin de l'année

- Près de 207 217 euros de subventions ont été versées depuis 2019

Le montant moyen des travaux réalisé s'élève à 17 000 euros. Les bénéficiaires ont reçu en moyenne 90% de subventions sur le montant des travaux TTC.

Plus d'infos sur les conditions d'éligibilité sur www.ajaccio.fr

Contact presse :

Direction de la communication - Cabinet du Maire

Stéphanie FABY - Attachée de presse

Téléphone : 06 69 15 75 17

Email : s.faby@ville-ajaccio.fr



Ville d'Ajaccio - Cità d'Aiacciu



Youtube : CitadAiacciuTv



citadaiacciu



@VilledAjaccio

Direction de la Communication de la Ville d'Ajaccio

Avenue Antoine Serafini - BP 412 - 20304 Ajaccio

Tél. +33 (0)4 95 51 53 20 - www.ajaccio.fr - Email : communication@ville-ajaccio.fr