

AIDES À LA RÉNOVATION – ÉTUDE PRE-OPERATIONNELLE D'OPAH

Les communautés de communes Vallée Dordogne et Forêt Bessède / Domme Villefranche du Périgord / Pays de Fénelon mettent en place sur leurs territoires respectifs une étude pré-opérationnelle à une OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat). Cette étude permettra d'évaluer les besoins et les objectifs d'une future OPAH afin de débloquent des aides financières pour la rénovation de logements anciens.

Qui est concerné ?

Cette étude OPAH portera sur les trois territoires des communautés de communes suivantes, pour un total de 27 995 habitants :

- CC Domme Villefranche-du-Périgord : 9 070 hab. ; 23 communes
- CC Vallée Dordogne et Forêt Bessède : 9 044 hab. ; 20 communes
- CC Pays de Fénelon : 9 881 hab. ; 19 communes

Les objectifs visés, aux termes de l'étude, sont principalement les suivants :

- **Améliorer l'attractivité** et valoriser le territoire
- **Adapter les logements** à la population vieillissante
- **Inciter à la rénovation énergétique** du parc de logements anciens
- **Lutter contre l'habitat indigne** dans les secteurs historiques
- **Revaloriser et réhabiliter** le patrimoine architectural
- **Développer l'offre de logements locatifs**, Réintégration sur le marché locatif de logements vacants, notamment en centres-bourgs

Quelles sont les étapes de cette étude pré-opérationnelle ?

Une OPAH se prépare par une phase de diagnostic qui recense les dysfonctionnements sur le périmètre choisi. Ensuite, l'étude pré-opérationnelle s'articule de la manière suivante :

- déterminer les grands enjeux du territoire dans le domaine de l'habitat et du cadre de vie,
- apporter une réflexion globale avant la mise en œuvre des politiques d'amélioration et de valorisation du parc ancien, dans une optique de développement durable et solidaire,
- proposer des plans d'actions adaptés tenant compte des dimensions sociales, économiques et environnementales des territoires,
- définir des objectifs qualitatifs et quantitatifs à mettre en œuvre dans l'opération programmée.

L'OPAH est ensuite mise en place selon les termes fixés par la convention entre les différents partenaires-financeurs.

Qui gère l'OPAH ?

Une OPAH est une opération pour favoriser le développement du territoire par la requalification de l'habitat privé ancien. C'est une offre de service, en partenariat avec l'Etat, l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) et la Communauté de Communes de manière à proposer une ingénierie et des aides financières aux propriétaires bailleurs et occupants. Elle porte ainsi sur la réhabilitation, en ce qui nous concerne, de bourgs ruraux dévitalisés.

La mission de suivi-animation sera assurée par une personne directement embauchée par la collectivité. Cette mission permet la mise en œuvre de l'opération : information, conseil, visites sur sites, conseil aux propriétaires, aide au montage de dossiers. **Elle se déroulera sur 3 à 5 ans et sera lancée après la finalisation de l'étude pré-opérationnelle.**