

NOTE EXPLICATIVE

De mise à disposition du public de la Convention OPAH/OPAH RU

La Communauté de Communes a engagé en 2020 une étude afin d'aboutir à la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur l'ensemble des 30 communes.

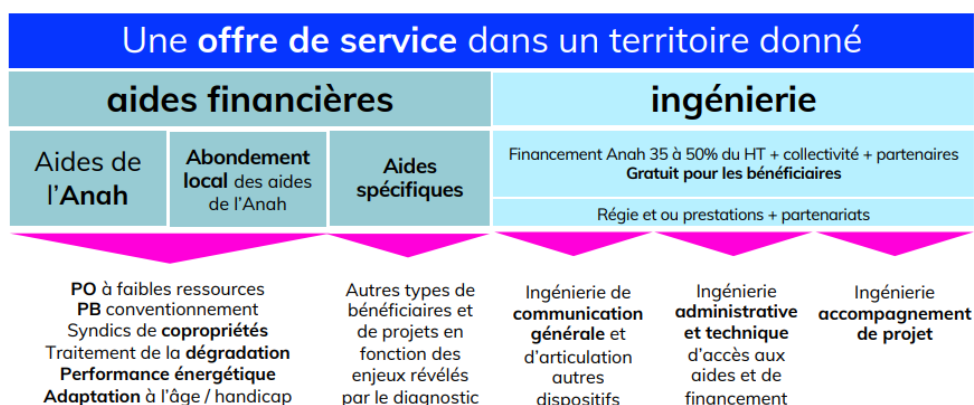
Qu'est ce qu'une OPAH ?

Une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) est une offre de services destinée aux habitants actuels ou futurs de la Communauté de Communes pour la requalification de l'habitat privé ancien.

C'est une offre partenariale qui propose des aides financières destinée aux particuliers. Elle porte sur la réhabilitation de logements (notamment un volet thermique), d'adaptation de logements pour les personnes âgées ou handicapées... et des mesures complémentaires ou aides locales spécifiques impulsées par la Communauté de Communes avec l'appui des Communes.

Chaque OPAH se matérialise par une convention d'une durée de 5 ans signée entre l'Anah, la Communauté de Communes et les communes participantes.

Un petit schéma :



En résumé :

- Une animation gratuite par des professionnels destinée à accompagner les propriétaires occupants ou bailleurs à monter leurs dossier de subventions,
- Des aides locales venant en appui aux projets d'installation (habitat principal) sur le territoire et aux personnes souhaitant réaliser des travaux de confort, thermiques, d'adaptation, voire de mise sur le marché locatif de biens

- Des aides encadrées en fonction des revenus, mais un conseil personnalisé.

L'OPAH se déclinera son plan d'aides sur les 30 communes de la Communauté de Communes. Deux secteurs d'OPAH de renouvellement Urbains (périmètre des centres anciens d'Argentat-sur-Dordogne et Saint Privat) sont également définis avec des aides spécifiques. Enfin, des communes ont fait le choix d'appuyer également le dispositif.

De mise à disposition du public de la Convention ORT

La Communauté de Communes a engagé en 2020 une étude de préfiguration d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) couplée à l'Etude de préfiguration de l'OPAH. L'ORT fait un focus sur les deux centralités : Argentat-sur-Dordogne et Saint-Privat.

Qu'est ce qu'une ORT ?

L'ORT est un outil de portage et de mise en œuvre d'un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social et pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres villes. L'ORT a pour objectifs de moderniser le parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, ainsi que le tissu urbain des centres bourgs du territoire. Elle doit notamment permettre de lutter contre la vacance et l'habitat indigne, de réhabiliter l'immobilier et de valoriser les espaces publics et le patrimoine bâti.

L'ORT est un dispositif qui permet, dans un périmètre défini, la réalisation de projets répondant aux enjeux préalablement identifiés, de mobiliser des outils juridiques nouveaux et renforcés facilitant la bonne réalisation des projets.

Elle se traduit également par une convention de 5 ans comprenant : les éléments de diagnostic et les orientations de la stratégie de revitalisation ; la délimitation et la description des actions prévues dans les secteurs d'intervention ; l'engagement des partenaires ; le calendrier ainsi que le plan de financement des actions prévues ; les modalités de pilotage, de suivi, de coordination et d'évaluation des actions.

Un petit schéma :



En résumé :

L'ORT se présente comme une palette d'outils au service d'un projet de territoire avec différents avantages concrets et immédiat (nouveaux droits juridiques et fiscaux), notamment pour :

- Renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville (dispense d'autorisation d'exploitation commerciale, possibilité de suspension au cas par cas des projets commerciaux périphériques, limiter le développement de grands commerces en périphérie des villes...);
- Favoriser la réhabilitation de l'habitat incluant le volet renouvellement Urbain de l'OPAH et l'éligibilité au dispositif Denormandie dans « l'ancien » ;
- Mieux maîtriser le foncier, notamment par le renforcement du droit de préemption urbain et du droit de préemption dans les locaux artisanaux,
- ...

EN CONCLUSION

Avant la signature des Conventions (OPAH/OPAH RU et ORT), ces dernières doivent être mises à disposition du public pour SIMPLE INFORMATION pendant 1 mois en Mairie.

Ainsi du 10 juin au 10 juillet vous pourrez prendre connaissance en Mairie des dispositifs en faveur de l'habitat privé qui seront effectifs en septembre 2022.

Vous pouvez consulter les pièces constitutives des conventions OPAH, OPAH-RU et ORT sur le site de la communauté de communes Xaintrie Val'Dordogne à la rubrique Habitat / OPAH : <https://www.xaintrie-val-dordogne.fr/actualites/lancement-dune-operation-programmee-damelioration-de-lhabitat-opah-en-xaintrie>