

**OPAH PCS CANNES :**  
**Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat issue du Plan de Cohésion Sociale (Grenelle de l'Environnement 2009) visant à traiter sur la ville de Cannes les logements du parc privé.**

Une OPAH est destinée à aider les propriétaires, qu'ils soient bailleurs ou occupants, à réaliser des travaux de remise en état des logements ainsi que des immeubles grâce à des aides financières, une assistance administrative et technique.

La ville de Cannes est engagée depuis le 24 avril 2009, dans cette action en faveur de l'amélioration des conditions d'habitat de sa population avec la participation financière de l'ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat) et l'assistance technique et administrative du PACT06.



*Objectifs qualitatifs :*

- ✓ **améliorer le parc de logements** occupés par leurs propriétaires ou loués,
- ✓ **produire dans le parc privé des logements locatifs à loyers maîtrisés**,
- ✓ permettre à des familles de conditions modestes de trouver un logement adapté à leur situation,
- ✓ diversifier l'offre en logements locatifs par la **remise sur le marché de logements vacants**,
- ✓ favoriser les travaux **d'économie d'énergie** et de maîtrise des charges,

*Objectifs quantitatifs :*

81 logements à réhabiliter en 3 ans, intégrant un volet « lutte contre la précarité énergétique » :

- ✓ 60 logements locatifs privés à loyers maîtrisés
- ✓ 21 logements occupés par des propriétaires

**Lutte contre la précarité énergétique** : repérage des ménages en précarité énergétique, financement des travaux d'économies d'énergie :

- ✓ 92 ménages repérés,
- ✓ 49 logements améliorés

**Pour les propriétaires occupants, le but est d'améliorer leur confort, permettre de réaliser des économies sur la facture énergétique!!**

**- Subventions de 20% à 50% des travaux**

- ✓ Engagement d'occuper le logement pendant 6 ans.
- ✓ Taux de subvention en fonction des ressources des propriétaires et du type de travaux.
- ✓ Prime si les travaux réalisés permettent d'obtenir un gain énergétique d'au moins 25% (sur évaluation énergétique)

**Pour les propriétaires bailleurs, le but est de favoriser la production d'une offre de logements locatifs de qualité (performance énergétique, normes de décence) à loyers modérés.**

### - subventions de 15% à 50%

- ✓ Engagement de louer sous condition de loyer maîtrisé pendant 9 ans.
- ✓ Prix du loyer plafonné au m<sup>2</sup> de surface habitable
- ✓ Louer à un public répondant à un certain niveau de ressources
- ✓ Etiquette énergétique D exigée après travaux

### Prise en charge administrative et technique de l'équipe opérationnelle du PACT 06

#### Assistance et conseil : aide à la décision

- ✓ Informations sur les dispositifs d'aides
- ✓ Estimation des aides et financements pouvant être octroyés
- ✓ Information sur les usages et travaux pour améliorer les conditions de vie dans le logement
- ✓ Aide au montage et au dépôt des dossiers de demande de subventions
- ✓ Aide au montage des demandes de paiement auprès des financeurs

#### Etude technique et financière gratuite :

- ✓ Visite et état des lieux technique du logement, évaluation de la consommation énergétique
- ✓ Assistance pour l'identification des besoins de travaux
- ✓ Aide à l'élaboration du programme de travaux notamment en matière d'économies d'énergie
- ✓ Aide à l'élaboration du plan de financement prévisionnel puis définitif de l'opération
- ✓ Aide à la réception des travaux et vérification des factures au regard du projet
- ✓ Les travaux doivent être réalisés par des **entreprises du bâtiment ou des artisans agréés**
- ✓ **L'étiquette énergétique D** doit être atteinte après travaux pour bénéficier d'une subvention
- ✓ **Dans l'ancien** : le logement doit avoir plus de 15 ans
- ✓ Les travaux ne doivent pas être commencés avant le dépôt des dossiers auprès des financeurs sollicités

#### EXEMPLE DE DOSSIER TRAITE :

##### **Besoins du propriétaire (GIORSETTI)**

- La propriétaire est une jeune femme, vivant seule avec des revenus modestes (PO Social, Revenu Fiscal de référence : 550€) et occupe actuellement le logement, un 2P de 47M2.
- Elle souhaite entreprendre des travaux d'économie d'énergie.

##### **Etat des lieux**

- Il s'agit d'un immeuble collectif de deux étages
- le logement un 2P se trouve au 2ème étage.
- Réseau électrique vétuste
- Bâtiment énergivore = 327,74KWh / ep/m2.an
- Un gain d'énergie de 48 % est prévu, passant de l'étiquette E à D.

##### **Préconisation des travaux**

- Mise en sécurité de l'installation électrique existante
- Travaux d'économie d'énergie par la pose d'un bloc de clim réversible
- Isolation des fenêtres (volets roulants électriques, châssis aluminium...)

##### **Plan de financement**

- Subventions Ville de Cannes : 2513 €+ Prime FART 500 €
- Subventions ANAH : 3435 €+ Prime « Habiter Mieux » 2100 €
- Soit un total de 8548 € d'aides publiques, couvrant 48% des frais.
- **Reste à la charge du propriétaire : 9376 €**

