

Maitre d'ouvrage et périmètre

Communauté de communes du Chardon Lorrain
39 communes - 10.277 habitants et 4.516 logements en 2013
Territoire classé en Zone de Revitalisation Rurale

Les conclusions de l'étude et les objectifs de l'OPAH

Le diagnostic réalisé en 2012 a étudié les spécificités du territoire, analysé le marché du logement, l'état du bâti et évalué les attentes des ménages.

Il en est ressorti des besoins importants en matière d'amélioration de l'habitat, liés à la fois :

- o aux caractéristiques du bâti local (parc ancien dont près du tiers mériterait des travaux significatifs, des logements dont la grande taille vient renchérir le coût des travaux, vacance persistante),
- o aux données du marché (offre locative de qualité insuffisante, moindre attractivité de certains biens en vente),
- o et aux caractéristiques socio-économiques des ménages (revenu fiscal de référence inférieur à la moyenne départementale, factures énergétiques élevées).

La CCCL a vu dans l'OPAH un outil qui lui permettrait :

- o de favoriser la maîtrise des dépenses énergétiques et le développement durable,
- o d'agir contre l'habitat indigne, en mettant un terme aux situations de risques sanitaires ou d'insalubrité avérée,
- o de mettre aux normes de confort l'habitat très dégradé,
- o de diversifier l'offre en suscitant de nouveaux projets locatifs privés à loyer maîtrisé dans la frange du parc la plus dégradée,
- o de répondre aux besoins d'adaptation des logements à la perte d'autonomie, et favoriser ainsi le maintien à domicile des personnes âgées,
- o et de valoriser le patrimoine architectural local.

Les objectifs opérationnels ont été définis globalement sur cinq ans avec deux phases de mise en œuvre : 2013-2015 puis 2016-2017.

L'OPAH en chiffres

Un objectif initial sur cinq ans de réhabiliter 135 logements.

Pour les trois premières années :

- o 184 personnes rencontrées en permanences,
- o 87 dossiers administratifs favorables, dont 58 au titre de l'Anah, 16 au titre des aides spécifiques de la communauté de communes, 1 au titre du conseil général et 12 au titre d'une caisse de retraite,
- o 62 logements concernés,
- o 643 009 € d'aides mobilisées, dont 369 507 € au titre de l'Anah, 149 600 € au titre de l'Etat (Habiter Mieux), 45 991 € au titre de la communauté de communes, 51 747 € pour le Conseil Général, 26 164 € pour les caisses de retraite,
- o 1 111 000 € de travaux induits.



L'expertise du CAL de Meurthe-et-Moselle

- **Des compétences générales dans les domaines de l'habitat**
- **Une maîtrise totale de tous les mécanismes des OPAH**
- **Des propositions d'actions concrètes et opérationnelles**
- **Des compétences techniques, administratives, financières et sociales pour le montage des dossiers**