

## Accompagner les programmes territoriaux (OPAH et PIG)

périmètre d'intervention : zone 3 (voir carte page 90)

### 1 - Soutenir les dispositifs territoriaux à destination des PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

#### Enjeux

Accompagner les programmes de rénovation de l'habitat privé mis en œuvre par les communautés de communes et l'ANAH sur les territoires ruraux (OPAH, PIG territoriaux) au titre des aides à la pierre (investissement), ayant pour objectif de :

- ▶ revaloriser le parc ancien situé en centre-bourg, et d'améliorer la performance énergétique des logements privés et/ou de l'adapter dans le cadre du vieillissement ou de la perte de mobilité des occupants,
- ▶ maintenir l'attractivité du parc de logements existants, lutter contre la dégradation ou les risques de dégradation du parc de copropriété,
- ▶ soutenir ces dispositifs générateurs de travaux importants pour l'économie locale.

#### Mesures proposées

Les programmes territoriaux sont ciblés sur les thématiques suivantes :

- ▶ la résorption de l'habitat indigne et très dégradé,
- ▶ la lutte contre la précarité énergétique,
- ▶ l'adaptation des logements favorisant le maintien à domicile et l'autonomie des personnes âgées,
- ▶ l'accession sociale à la propriété en centre-bourg,
- ▶ l'intervention sur les copropriétés dégradées.

**Les aides départementales sont détaillées dans les conventions partenariales signées avec l'Etat, l'ANAH et les EPCI des territoires concernés.**

#### Bénéficiaires

Les propriétaires occupants privés. Le montage technique, administratif et financier des dossiers est assuré par l'opérateur recruté par l'EPCI, maître d'ouvrage du suivi animation du programme concerné.

## 2 - Soutenir les dispositifs territoriaux à destination des **PROPRIÉTAIRES BAILLEURS**

### **Renforcer l'offre locative privée conventionnée et intervenir sur le parc locatif vacant**

#### **Enjeux**

---

Le parc de logements locatifs privés conventionnés est nécessaire pour compléter et diversifier l'offre sociale spatialement et qualitativement. Le développement de ce parc permet en outre de préserver et d'améliorer le bâti existant souvent localisé dans les centres-bourgs. Des OPAH et PIG territoriaux ont permis de maintenir une offre minimale dans certains EPCI (Montmorillonnais, Châtelleraudais), mais il est nécessaire de développer cette offre et d'encourager le lancement de dispositifs (OPAH et PIG) permettant la production de logements conventionnés privés afin de tendre vers une production accrue et une meilleure répartition tenant compte des besoins par territoire (cf. évaluation des besoins diagnostic).

#### **Mesures proposées**

---

Les OPAH et PIG locaux participent à la réalisation de logements conventionnés privés grâce au dispositif d'information et d'accompagnement des propriétaires, à la mobilisation des crédits de l'ANAH et aux aides apportées en complément par les collectivités. Le Département abonde les aides de l'ANAH pour favoriser la sortie de vacance et la réalisation de logements conventionnés privés en complément des autres financeurs.

#### **Bénéficiaires**

---

Les propriétaires bailleurs privés.

Le montage technique, administratif et financier des dossiers est assuré par l'opérateur recruté par l'EPCI, maître d'ouvrage du suivi animation du programme concerné.