

Pays de la Roche-aux-Fées



Zoom La CCPRF fait un premier bilan de l'Opah

Une aide conséquente pour rénover son habitat

Les différents acteurs de l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (Opah) se sont réunis jeudi 19 mai à Essé pour faire un bilan des dix premiers mois de l'opération ; et pour visiter une maison en fin de travaux.

Malgré quelques retards dus à de nouvelles règles, le bilan dressé par la communauté de communes de La Roche-aux-Fées (CCPRF) et ses partenaires est positif. En effet, 316 porteurs de projets ont été informés et 80 logements sont déjà concernés. Les subventions accordées ou en attente proviennent de l'Anah (Agence nationale de l'habitat), du conseil général, de la Région et de la communauté de communes, initiatrice de cette Opah.

Cette dernière est le premier territoire d'Ille-et-Vilaine à pouvoir mobiliser une aide contre la précarité énergétique, car c'est la première à avoir signé avec l'État un protocole pour mettre en place un fonds d'aide à la rénovation thermique. Le Centre de développement pour l'habitat et l'aménagement des territoires (CDHAT) a tenu à préciser que toute personne ayant un projet de rénovation peut s'adresser à eux ; ils leur donneront une réponse rapide pour savoir si elle a le droit à une aide ou pas.

**50 000 €
de subventions pour
170 000 € de travaux**

Après ce rapide tour d'horizon de l'opération, tous les participants ont visité un chantier en cours. Il s'agit de la réhabilitation de deux anciens logements dans une longère. Situés en campagne, ils consistent en deux locations de type 3, d'une surface habitable d'environ 75 m². Ils ont été réalisés grâce à l'Opah.

Sur les 170 000 euros nécessaires aux travaux, les



Les différents partenaires de l'Opah devant la longère de Maurice, qui bénéficie de cette opération pour transformer l'habitation en deux logements locatifs

différentes subventions s'élèvent à 50 000 euros. En outre, grâce à une simulation énergétique, Maurice (1), le propriétaire, a opté pour un poêle à bois et un chauffe-eau solaire pour chaque habitation ; celles-ci passant du même coup de la catégorie D à la catégorie C et B des classes énergétiques. « Je ne l'aurais pas fait sans l'aide de l'Opah », a souligné le propriétaire.

L'étude financière réalisée par le CDHAT a permis d'estimer les aides mobilisables et les avantages fiscaux, qui diffèrent selon le loyer maîtrisé envisagé. Ici, il s'agit un loyer conventionné social (2). En

contrepartie, Maurice s'est engagé, par convention signée avec l'Anah, à louer le logement pendant neuf ans à un tarif plafonné. Cet engagement porte également sur le choix des locataires, dont les revenus ne doivent pas dépasser le plafond de ressources fixé pour bénéficier d'un logement HLM.

L'opération continue

Les responsables de l'Opah insistent sur la rapidité avec laquelle ce dossier a été mené : le premier contact avait eu lieu par téléphone le 30 juin 2010 et la fin des travaux et la première mise en loca-

tion sont prévues pour juin juillet 2011. De quoi encourager les propriétaires-occupants ou bailleurs à profiter de l'Opah, toujours en cours, pour améliorer leurs habitations.

Pratique : renseignements sur l'Opah auprès de Laurent Guirriec, à la communauté de communes, au 02 99 43 64 87.

(1) prénom d'emprunt.

(2) permettant de bénéficier à la fois d'un taux de subvention Anah majoré et d'un abattement fiscal de 60 % sur les revenus fonciers générés par cette location