OPAH-RU de Die

Comité de pilotage

25 novembre 2025

Habitons mieux le centre-ville

Une réponse concrète pour vos travaux









Agence nationale de l'habitat Anah

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire

Ministère de la Cohésion des Territoires

Ville de Die

Pays Diois
aux Sources de la Drôme

LA DRÔME

PROCIVIS
VALLÉE DU RHÔNE

FONDATION DU PATRIMOINE

Ordre du jour

1 Bilan d’activité

2 Suivi des immeubles prioritaires

3 Projections 2026 et enjeux pour la suite

1

Bilan d’activité

Un programme articulé avec les politiques urbaines

Articulation avec les moyens et actions de l'ORT

Proximité et implication du chef de projet Petites Villes de Demain

-> réunion hebdomadaire avec Soliha

-> interface avec les service de la Ville et interim CCAS pour la LHI

-> collaboration étroite pour le devenir du 44 rue E Laurens

-> Implication/information de Soliha dans les projets concernant les espaces publics

Collaboration étroite avec l'équipe développement de la Ville et l'urbanisme

-> Chargé de mission commerce : échanges sur le devenir d'unités commerciales

-> service urbanisme / architecte conseil : échanges réguliers autour des projets

Un projet porté politiquement par la Ville et la communauté des communes :

-> Implication des élus aux instances et animations organisées

-> Relais de proximité des élus pour faire émerger et faciliter les projets, solutionner les problèmes

Une vision globale relayée lors des RDV de l'OPAH

-> échange Mairie / artisans sur les problématiques d'accès et d'occupation du centre-ville

+ **Bureaux en Mairie en proximité**

Un programme articulé avec les politiques urbaines

Illustration des interactions : Devenir de l'immeuble 28-30 pl du marché

- Multiples réunions avec la propriétaire pour lancer le projet : Soliha + chef de projet PVD
- Travail de médiation par un élu pour inciter la propriétaire à l'action
- Devenir Local commercial : La Ville s'engage auprès de la propriétaire pour travailler en amont à la recherche de preneurs qui cadre avec ses attentes
- Enjeux patrimoniaux seront travaillés avec ABF et UDAP en phase conception
- Financements connexes : aide façade, fondation du Patrimoine à mobiliser pour une opération dure à équilibrer.



Un immeuble très dégradé et vacant emblématique

Un objectif de 127 logements privés aidés sur 5 ans

Propriétaires bailleurs (projets locatifs)

40

logements locatifs conventionnés avec travaux lourd (dégradés /vacants)

10

logements locatifs conventionnés sans travaux (ou suite à des tx rénovation énergétique)

Logements en copropriété

32

logements en copropriété, aidés en « aides au syndicat » + 50 façades rénovées

et

(15)

petites copropriétés aidées dans leur constitution

Propriétaires occupants

25

Projets de rénovation énergétique d'ampleur

10

Projets d'adaptation pour personnes âgées ou en situation de handicap

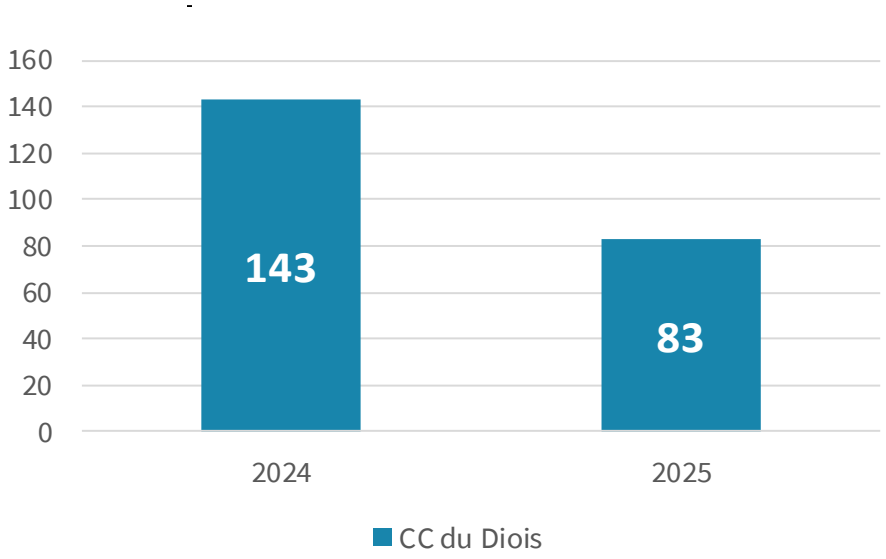
10

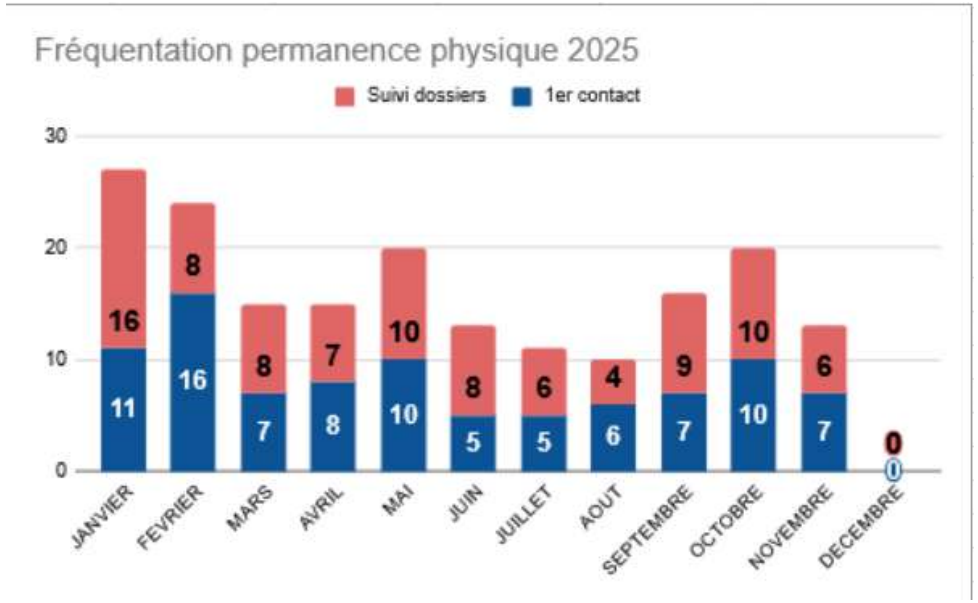
Projets de travaux lourds permettant une sortie d'insalubrité ou de très forte dégradation

Bilan quantitatif

LES PERSONNES AYANT CONTACTE LE DISPOSITIF

Evolution des contacts depuis le début de l'OPAH



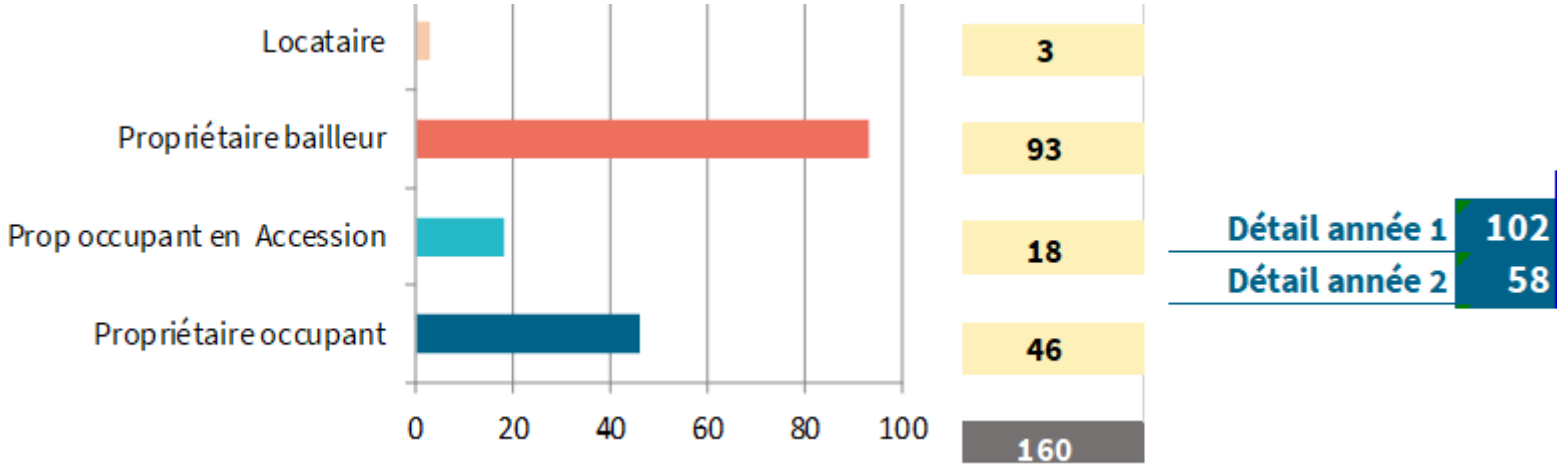


Plus de 220 ménages depuis le début de l'opération.
Dynamique qui se stabilise en 2025 **à 7 nouveaux contacts par mois en moyenne**
Un premier contact majoritairement via les **permanences physiques du mercredi matin**

Bilan quantitatif

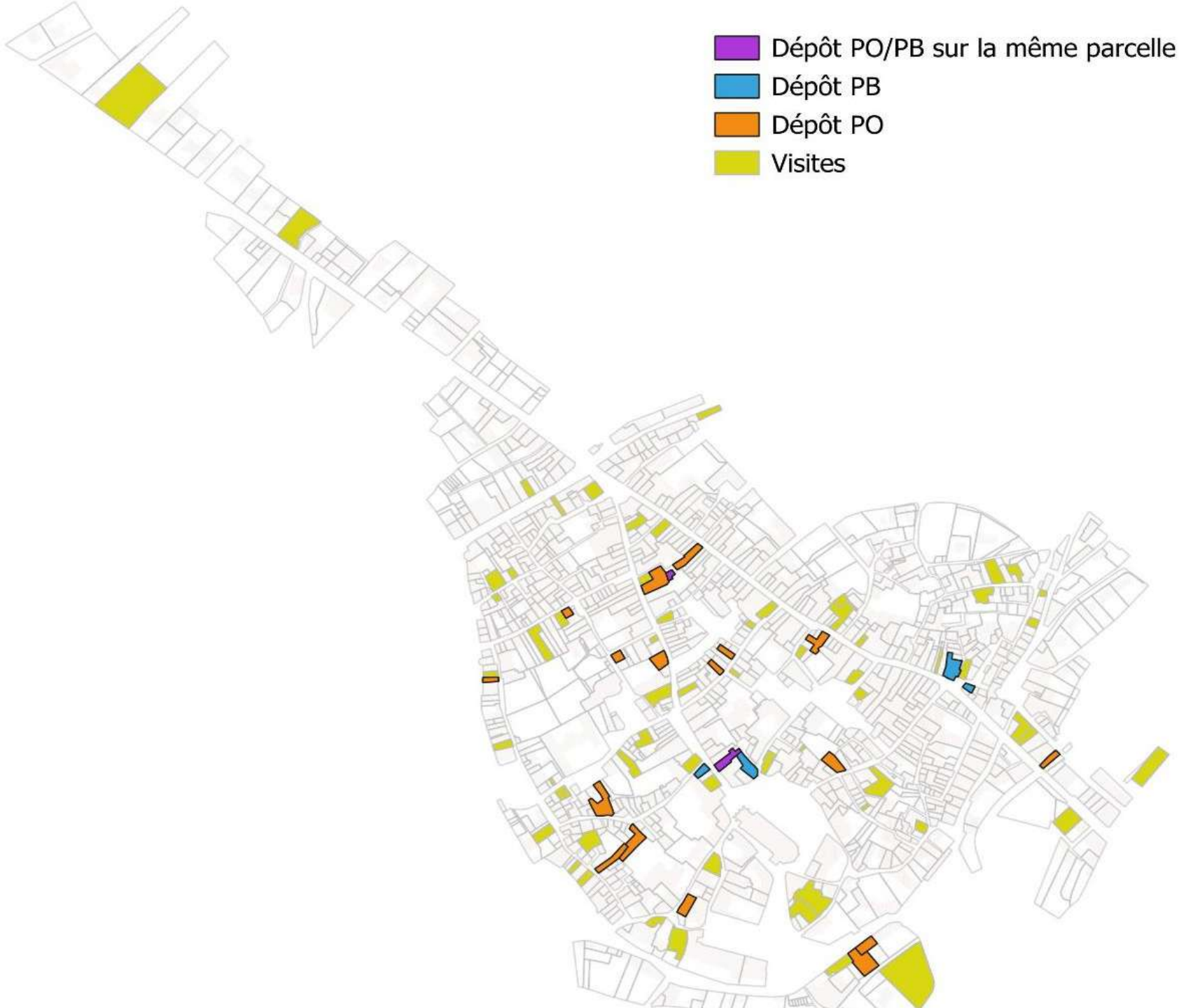
LES VISITES REALISES

Répartition des logements visités



160 visites réalisées depuis le lancement de l'opération
D'avantage de visites pour des propriétaires bailleurs que pour des propriétaires occupants
40 % des biens visités sont vacants au moment de la visite

+ 10 copropriétés visitées pour des besoins de travaux en parties communes


Dépôt PO/PB sur la même parcelle
Dépôt PB
Dépôt PO
Visites

Bilan quantitatif

LES DOSSIERS DEPOSES

13 Logements en 2024 (année de démarrage)
33 dossiers engagés en 2025 au 10 octobre

Dossiers 2024										
	PROPRIETAIRES BAILLEURS					PROPRIETAIRES OCCUPANTS			COPROPRIETES	TOTAL
	LHI et TD	Petite LHI	Energie	Sans travaux	*Energie INT/SUP***	LHI et TD	Energie	Autonomie	en difficulté	
DEPOSES	**2**	**0**	**3**	**0**	*1*	**0**	**7**	**1**		**13**
OBJECTIFS		4				0	5	2	0	11
Soit		125%					140%	50%		118%

** hors convention

DOSSIERS 2025									
	PROPRIETAIRES BAILLEURS				PROPRIETAIRES OCCUPANTS			COPROPRIETES	TOTAL (hors PB Energie INT/SUP*)
	Travaux lourds	Energie	Sans travaux	*Energie INT/SUP***	Travaux lourds	Energie	Autonomie	en difficulté	
DEPOSES	**4**	**1**	**0**		**2**	**15**	**4**	**8**	**34**
OBJECTIFS ajustés	10	2	2		1	9	1	8	31
Soit	40%	50%	0%		200%	167%	400%	100%	110%
Objectifs convention	**7**	**0**	**2**		**1**	**5**	**2**	**0**	15

Avant l'OPAH (2022 et 2023) : 7 projets engagés dans le centre de Die en 2 ans

Bilan quantitatif

LES DOSSIERS DEPOSES

DEPUIS LE DEBUT DE L'OPAH

	PROPRIETAIRES BAILLEURS					PROPRIETAIRES OCCUPANTS			COPROPRIETES	TOTAL (hors PB Energie INT/SUP*)
	insalubre ou très dégradé		Réno énergétique	Sans travaux	*Energie INT/SUP**	insalubre ou très dégradé	Réno énergétique	Autonomie	en difficulté	
DEPOSES	**6**	**0**	**4**	**0**	***1***	**2**	**22**	**5**	**8**	**47**
OBJECTIFS 2024-2028	40			10		10	25	10	32	127
Soit	25%			0%		20%	88%	50%	25%	37%

* hors convention

Une très forte dynamique de travaux grâce au dispositif et aux aides ANAH avantageuses :
47 logements déposés en 2 ans (contre 26 prévu dans la convention)
Beaucoup de projets de rénovation énergétique pour des propriétaire occupants
A noter : les projets de « travaux lourds » de propriétaires bailleurs sont plus long à concevoir

Bilan quantitatif

CONSOMMATION DES ENVELOPPES

	2024	2025	2026	2027	2028	Total
Aides aux travaux						
Engagement de la convention	**234 419 €**	**348 456 €**	**403 355 €**	**716 595 €**	**789 298 €**	**2 492 123 €**
Financement déposé	**495 255 €**	**647 122 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	1 142 377 €
% consommation	*211%*	*186%*	*0%*	*0%*	*0%*	*46%*

	2024	2025	2026	2027	2028	Total
Aides aux travaux	**20000**	**12000**	**0**	**12000**	**12000**	**32000**

<u>8 dossiers déposés au département :</u>

3 adaptation

2 PB tx lourds (5 lgts)

2 PO réno énergétique

1 PO LHI

NB : manque un dossier LHI à venir d'ici fin d'année

Bilan quantitatif

CONSOMMATION DES ENVELOPPES

	2024	2025	2026	2027	2028	Total
Aides aux travaux						
Engagement de la convention	17 000 €	34 000 €	43 375 €	65 125 €	90 500 €	250 000 €
Financement déposé	**7 000 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	31 383 €
% consommation	*41%*	*72%*	*0%*	*0%*	*0%*	*13%*

	2024	2025	2026	2025	2025	Total
Aides aux travaux						
Engagement de la convention	17 000 €	34 000 €	43 375 €	65 125 €	90 500 €	250 000 €
Financement déposé	**28 565 €**	**24 383 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	32 165 €
% consommation	*168%*	*11%*	*0%*	*0%*	*0%*	*13%*

Bilan quantitatif de l'opération au 30/09/25

Zoom sur les aides locales

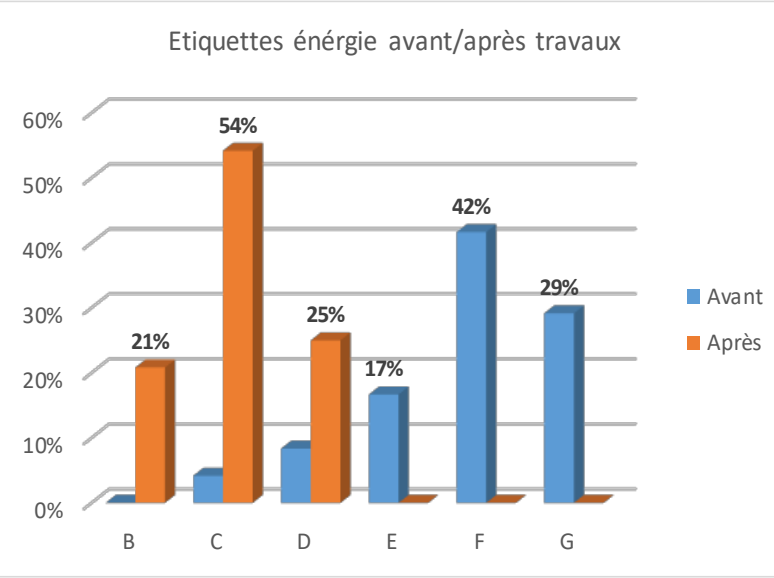
Année	NOM PROPRIETAIRE	ADRESSE PROJET	MONTANT OPERATION	DETAILS OPERATION	NOM DE L'AIDE	MONTANT SOLLICITE	DATE AVIS COMMISSION	AVIS RENDU	DATE ACCORD ANAH	COLLECTVITE ENGAGEANT LES FONDS	DATE DU CONSEIL ATTRIBUTIF	MONTANT ATTRIBUE
2024	LIGOUY	24, place du Marché	183 662 €	Prime travaux lourds 30 665€, prime facade 6000€	TRAVAUX LOURDS PB	28 565 €	03/09/2024	Favorable	28/06/24	Vlle de DIE	sept. 2024	28 565,00 €
2024	COPRO 14 CHEVANDIER	14, av Chevandier	5 434 €	notaire pour réglement : 1474€ géomètre : plans, nouveaux tantièmes : 3960€	GESTION COPROPRIETES	2 000 €	03/09/2024	Favorable	NC	CC du DIOIS	19/09/24	2 000,00 €
2024	DEMICHELIS	64, rue C Buffardel	130 000€	Réno globale Propriétaire occupant tres modeste dans un ancien immeuble prioritaire	FOND SOCIAL	5 000 €	03/09/2024	Favorable	10/09/24	CC du DIOIS	19/09/24	5 000,00 €
2025	TRUCHOT	03 rue félix germain	39 656 €	Ma Prime Rénov propriétaire tres modeste.	FOND SOCIAL	4 000 €	08/04/25	Favorable	10/06/25	CC du DIOIS	25/12/2025	4 000,00 €
2025	ANDRE	1 rue Joseph Reynaud		Prime travaux lourds : 10 714,00 € pour les travaux et 1213,27 € pour la maitrise d'oeuvre. TOTAL 11 927,27 €	TRAVAUX LOURDS PB	11 927 €	02/09/25	Favorable	dépot OK juillet 25 attente accord ANAH	CC du DIOIS	Attente engagement ANAH	
2025	BAYART	53 rue des casernes	217 354 €	Réno d'une maison pour en faire 3 lgts. Un par étages. Logements de 40m² environ. Conventionnement avec l'anah	TRAVAUX LOURDS PB	24 383 €	02/09/25	Favorable	04/11/25	Vlle de DIE	déc. 25	24 383 €
2025	VIGNE	06 rue de l'hotel de ville	39 912 €	MPR pour un propriétaire occupant. Achat du logem	FOND SOCIAL	4 000 €	18/11/25	Favorable	dépot OK octobre 25 engagement 2026	CC du DIOIS	Attente engagement ANAH	

- 7 projets présentés en commissions mobilisant 3 aides du règlement - 5 projets validés
- Attente d'accord Anah pour les projets André (retrait possible) et Vigne (dépôt récent) pour passage en bureau communautaire
- Une consommation légèrement inférieure aux prévisions de la convention d'OPAH

Bilan quantitatif

IMPACT DES PROJETS

Evolution de l'étiquette énergétique



Montant des travaux

	TOTAL	LOCATIFS		OCCUPES PAR LEURS PROPRIETAIRES			COPROPRIETES
		Tvx lourds	Energie	Tvx lourds	Energie	Autonomie	Travaux
Montant des travaux	**1 956 053 €**	**482 816 €**	**197 635 €**	**47 232 €**	**1 058 752 €**	**31 346 €**	**138 271 €**
Moyenne des travaux		80 469 €	39 527 €	47 232 €	50 417 €	7 837 €	
Montant des aides	**1 260 638 €**	**243 639 €**	**159 160 €**	**46 746 €**	**729 339 €**	**20 703 €**	**61 051 €**
Taux de financement moyen		**50%**	**81%**		**69%**	**66%**	**44%**

Gain énergétique moyen : 55%
2 million d'euros de travaux engagés : une retombée concrète pour les artisans et l'économie locale
Des taux de financements exceptionnels, supérieur à 50% de l'opération

Bilan quantitatif

IMPACT DES PROJETS

13

Logements anciennement Vacants traités

6

Logements confortables aux loyers abordables

TYPE	Surface Hab (m²)	Surface Annexe (m²)	type d' annexe	classe NRJ	LOYER	Loyer au m²	avancement
T3	67,54	19,4	terrasse et cave	C	**580 €**	8,6 €	LOUE
T2	48,7	0		C	**424 €**	8,7 €	*Travaux à venir*

13 logements vacant qui seront de nouveaux habités, au bénéfice des Diois
Des loyers abordables 25 à 30% en dessous des prix du marché (T2 à 420€ HC)

Prévisions 2026

DOSSIERS PREVUS AU DEPOT

	Dossiers 2026								
	PROPRIETAIRES BAILLEURS				PROPRIETAIRES OCCUPANTS			COPROPRIETES	TOTAL (hors PB Energie INT/SUP*)
	Travaux lourds	Energie	Sans travaux	*Energie INT/SUP***	Travaux lourds	Energie	Autonomie	en difficulté	
PREVISIONS	8	1			3	10	3	9	33
OBJECTIFS convention		8			1	5	2	3	19









Photos des chantiers













Photos des chantiers







Bilan du volet lutte contre l'habitat indigne

Structuration de l'organisation locale

- CCAS positionné comme porte d'entrée sur la Ville pour les signalements
- Passage en revue des situations problématiques avec conseil ARS et DDT sur les démarches coercitives
- Information et coordination des partenaires
- ateliers d'information/formation pour monter collectivement en compétence

Cible	détail cible	Type d'événement	Intervenant	Date	Fréquentation	animation/com/ LHI
cible indirecte	Partenaires resserés : CMS, CCAS, CLCV, PARI, ESCDD	atelier	Soliha PIG / Soliha OPAH/ CCAS	24/09/2024	12	ATELIER LHI
cible indirecte	Partenaires resserrés + agencesimmo, interv domicile	atelier	Soliha / ARS / DDT/CCAS	06/02/2025	18	ATELIER LHI
cible indirecte	Partenaires resserés : CMS, CCAS, CLCV, PARI, ESCDD	atelier	Soliha / ARS / DDT / CCAS	15/01/2026		ATELIER LHI

Bilan du volet lutte contre l'habitat indigne

Bilan des signalements et mesures coercitives

Actions de repérage

Nb de signalements de SOLIHA pour suspicion d'infraction au RSD/d'insalubrité / de péril	7
Nb de visites réalisées	6
Nb de signalements à la CAF pour indécence	0
Nb de sollicitations de la CAF	0

Procédures administratives LHI

	RSD	Insalubrité (CSP)	Péril (CCH)
Nb de procédures engagées			2
Nb de procédures levées			1

Des signalements qui se sont développés en 2025
Une communication grand public qui reste insuffisante au vue des besoins
Des partenaires mobilisés qu'il va falloir préparer au déploiement de signal logement
Réflexion sur la création d'une commission LHI qui pourrait voir le jour en 2026

Bilan du volet lutte contre l'habitat indigne

44 E Laurens : travaux d'office et opération de RHI – un long processus

Novembre 2021	Sinistre du à un incendie
15 novembre 2021	Expertise à l'initiative de la commune en vue de la prise d'arrêté, rédigée par Luigi PURICELLI, expert judiciaire
30 novembre 2021	Arrêté portant mesure d'urgence + premiers travaux d'urgence (bâchage des têtes de murs + étaiement de l'ensemble de l'immeuble
21 mars 2022	Rapport d'expert Alpes contrôles
22 août 2023	Nouvelle expertise demandée par la ville à l'expert mandaté par le TA de Grenoble Luigi PURICELLI
18 octobre 2023	Nouvel arrêté portant mesure d'urgence préconisant la reconstruction de la toiture -
1er trim 2024	Obtention de Devis par la Ville pour le compte des propriétaires pour les travaux d'urgence / médiation avec l'assureur AXA pour indemnisation des propriétaires
Juin 2024	Décès d'un des propriétaires – fin des discussions avec AXA
Octobre 2024	protocole d'accord portant subrogation conventionnelle. *Face à l'incapacité de faire des propriétaires, un accord amiable à été conclu entre la Ville et les propriétaires pour la réussite de l'opération : La Ville réalise les travaux d'office en contrepartie les copropriétaires s'engagent à céder le bien*
Novembre 2024	Assignation d'AXA au tribunal judiciaire de Valence pour le versement des indemnités dues et report de la date butoir d'indemnisation
10 décembre 2024	Arrêté de mise en sécurité ordinaire avec IDH (interdiction définitive d'habiter)
Décembre 2024	Demande d'éligibilité RHI
Janvier 2025	Marché de MOE : Architecte sélectionné pour la réalisation des travaux d'office
Mai 2025	Protocole d'accord à la suite de l'ARA portant sur le versement des indemnités différées par AXA à la ville de Die Échéance pour le versement mars 2026
Juin 2025	Démarrage de travaux de sécurisation : désamiantage ; déblaiement et démolition des parties endommagées ; reconstruction de la charpente et toiture
Juillet 2025	Accord par l'ANAH sur l'éligibilité de l'immeuble à la RHI
Décembre 2025	Fin des travaux de sécurisation

Bilan du volet lutte contre l'habitat indigne

44 E Laurens : vers une opération d'aménagement

Bilan d'aménagement actualisé présenté en réunion avec EPORA et DAH et Anah en octobre 25
A permis de dégager le bilan financier pour la Ville avec deux scénarios :

Scénario : bailleur social maître d'ouvrage d'opération

	Dépenses	Recettes
	TTC	TTC
Phase 1 : Travaux d'office	517 634,93	433 952 €
Phase 2 : protoaménagement par le bailleur qui achète à la Ville		129 500 €
Phase 3 : Participation à l'équilibre d'opération du bailleur	150 000,00 €	
TOTAL	667 635 €	563 452 €
SOLDE		*- 104 183 €*

Scénario : Ville maître d'ouvrage d'opération

	Dépenses	Recettes
	TTC	TTC
Phase 1 : Travaux d'office	517 634,93	433 952 €
Phase 2 : protoaménagement par la Ville et vente des plateaux au bailleur	632 928,00	232 900 €
sub RHI sur déficit d'opé		322 215 €
TOTAL	1 150 563 €	989 067 €
SOLDE		*- 161 496 €*

- **Etude éligibilité RHI réalisée fin 2024 - > validation Anah de l'éligibilité**
- **Etude de calibrage prévue en 2026**
- **Attente de positionnement de l'Anah sur la possibilité d'un bailleur/aménageur de porter en direct l'opération RHI (phase 2) et percevoir les subventions**

Bilan de l’opération façade et devantures

NOMBRE DE PROJETS FINANCES

26 Projets de rénovation de façade accompagnés

94 000 € de subvention accordée par la Ville

60 fiches conseil réalisées par l’architecte conseil depuis 2023
6 projets de devantures commerciales / 20 projets de façades (dont 5 en rénovation OPAH)
1 projet a obtenu le label de la fondation du patrimoine



Bilan de l’opération façade

PHOTOS AVANT/APRES









Bilan de l’accompagnement des copropriétés

Ateliers d’aide à la gestion pour les copropriétaires

Des ateliers pour outiller les copropriétaires avec des intervenants extérieurs :

Juin 24 - choisir son syndic

Janvier 25 – la gouvernance d’une copropriété

Fév 25 – les outils pour les syndics bénévoles

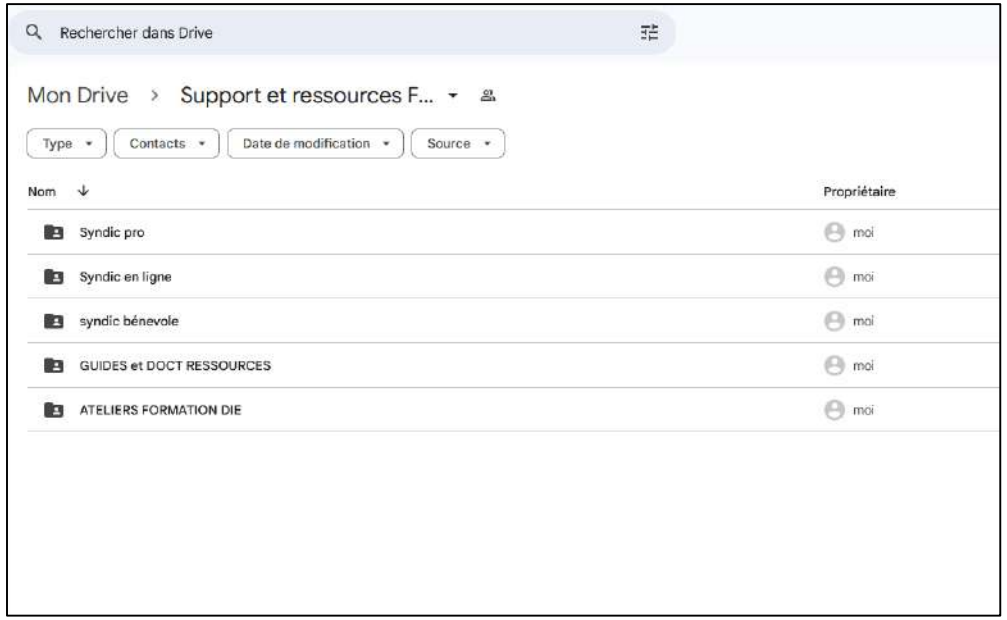
Avril 25 : règlement de copropriété

…2 ateliers en 2026 : Appui à la gestion courante
démarche de travaux et gestion du patrimoine

15 à 20 participants à chaque atelier
La plupart des copropriétés dépourvues de syndic ou souhaitant constituer un syndic bénévole

Bilan de l’accompagnement des copropriétés

Ressources pour les syndics bénévoles



Une plateforme : « boite à outils petites copropriétés »

\+ **Conseils individualisés des syndics bénévoles par téléphone/mail**



Ressources papier remises aux copropriétaires (syndic bénévoles)

Bilan sur la mobilisation des acteurs du logement

Ateliers partenariaux

1 ateliers par par an avec :

- **Artisans et architectes –** co animé avec les fédérations d'artisans
- **Pros de l'immo :** notaires et agences immobilières
- **Acteurs du mal logement :** travailleurs sociaux, CLCV, ESCDD, CCAS, intervenants au domicile

Rencontre trimestrielle des acteurs du patrimoine et de l'urbanisme :

Architecte conseil, Services de la Ville de Die, Architecte des bâtiment de France, fondation du patrimoine.

Bilan de la communication

Evenements tous publics de présentation du dispositif

Type d'événement	Intervenant	Date	Fréquentation
Stand Marché	Soliha / SMRD	**24/04/2024**	**15**
Reunion publique #1	Soliha / SPIE / ELUS	**26/03/2024**	**96**
Stand forum asso	Soliha / CLCV	**07/09/2024**	**20**
Réunion publique #2	Soliha / SPIE / ELUS	**14/10/2025**	**56**



La Réunion publique d'octobre a permis de :

- **répondre aux interrogation sur les aides financières**
- **Donner à voir le bilan aux ménages, partenaires élus d'opposition**
- **Prendre des nouveaux premiers contacts**
- **Donner à voir toutes les facette du dispositif**



Bilan de la communication

Stratégie et supports de communication

Une stratégie établie avec les deux services communication :

- Lever les blocages et croyances
- Inspirer : Donner à voir concrètement les réalisations de l'OPAH
- Faire le bilan du dispositif, montrer l'impact positif pour la Ville
- Expliquer comment et pourquoi signaler les situations de mal logement
- Sensibiliser les bailleurs qui ignorent leurs devoirs.
- Faire prendre conscience aux copropriétaires de l'importance de se structurer

Des supports variés :

- Guides thématiques (artisans, bailleurs, copropriétés)
- Portraits d'acteurs (vidéo et sous forme de fiche) -> à réaliser en 2026
- Des petits articles publiés dans la gazette et les réseaux institutionnels



Exemple de portrait d'acteur – OPAH de Romans

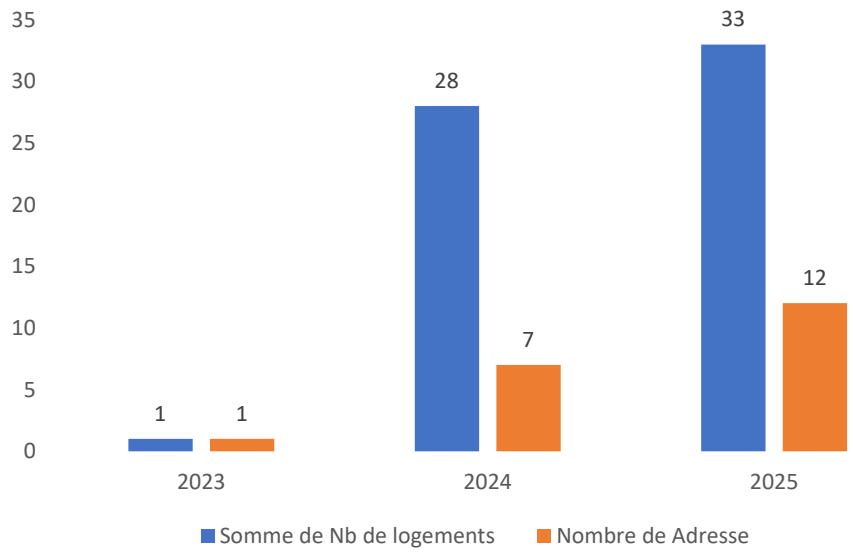
2

Suivi des immeubles prioritaires

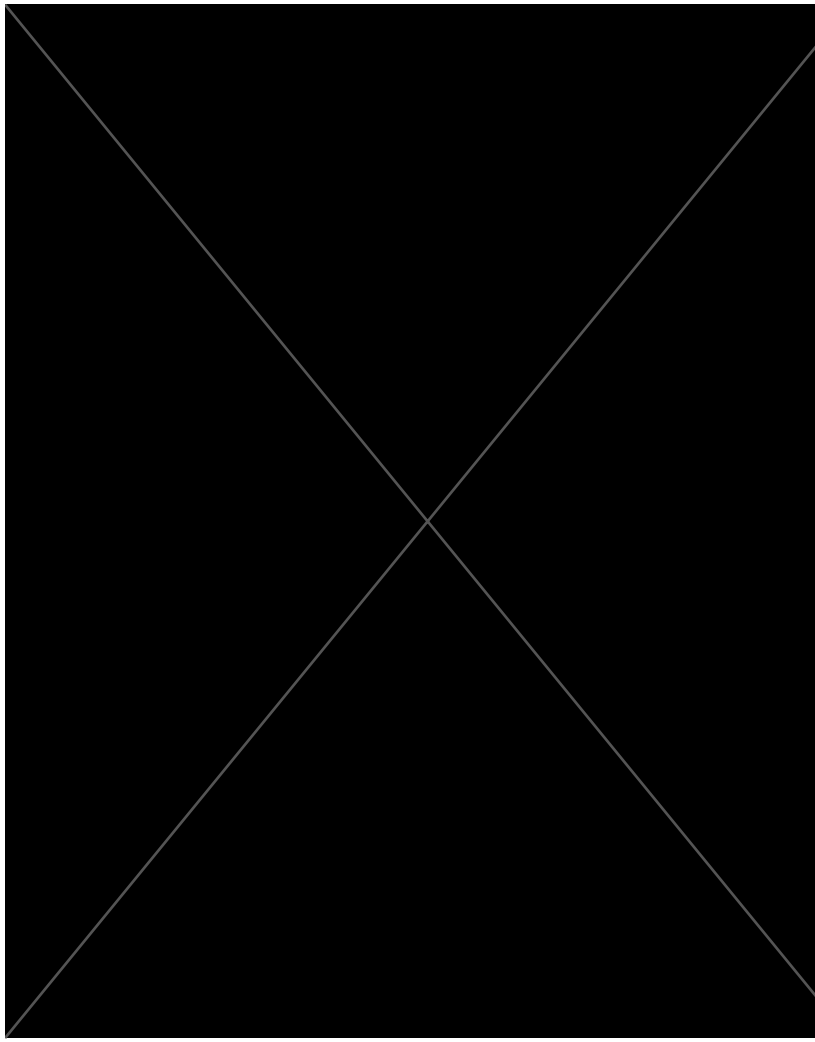
AVANCEMENT DES DIAGNOSTICS MULTICRITERES

Les diagnostics réalisés et les suites

20
Diagnostics réalisés
en 2024-2025



- **2** diagnostic en déc.
- **2** sortie après diag
- **7** aide à la décision avant projet
- **2** en veille
- **5** Accompagnement projets
- **2** travaux en cours ou terminés



AVANCEMENT DES DIAGNOSTICS MULTICRITERES

Les diagnostics non encore réalisés

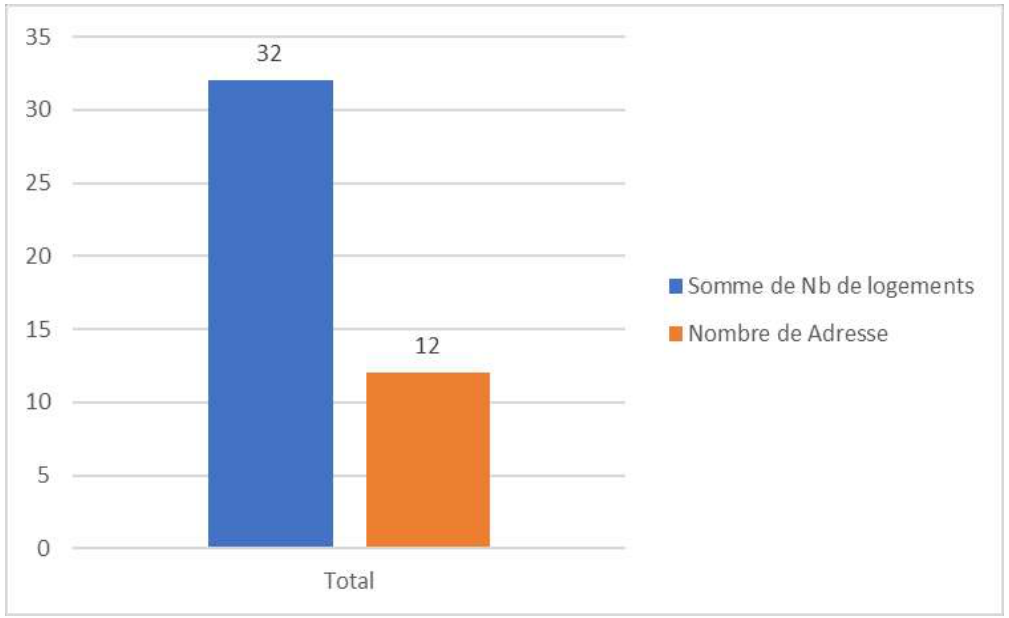
12
Diagnostics restants

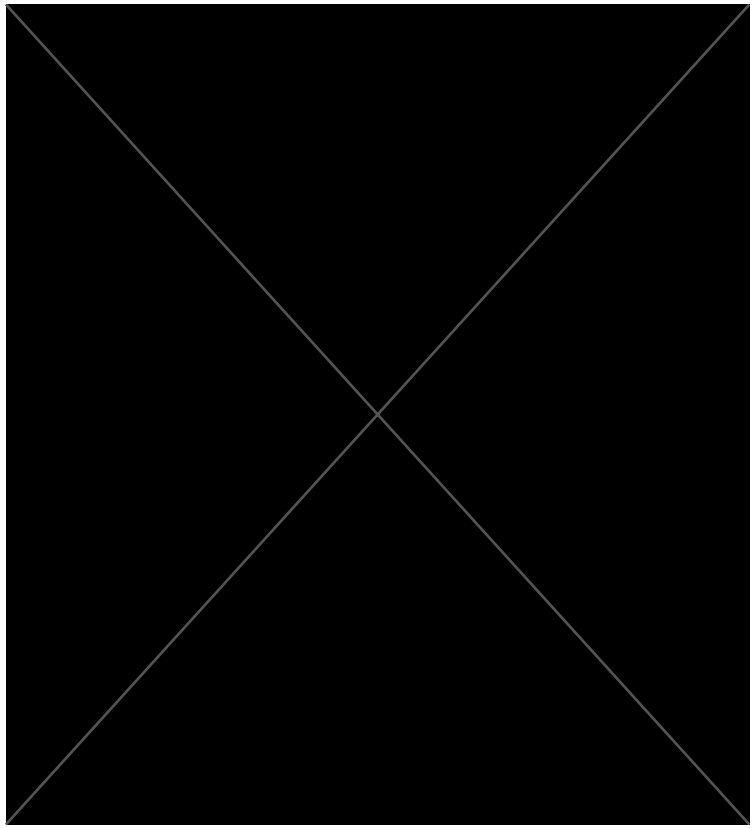


2 Sans coordonnées

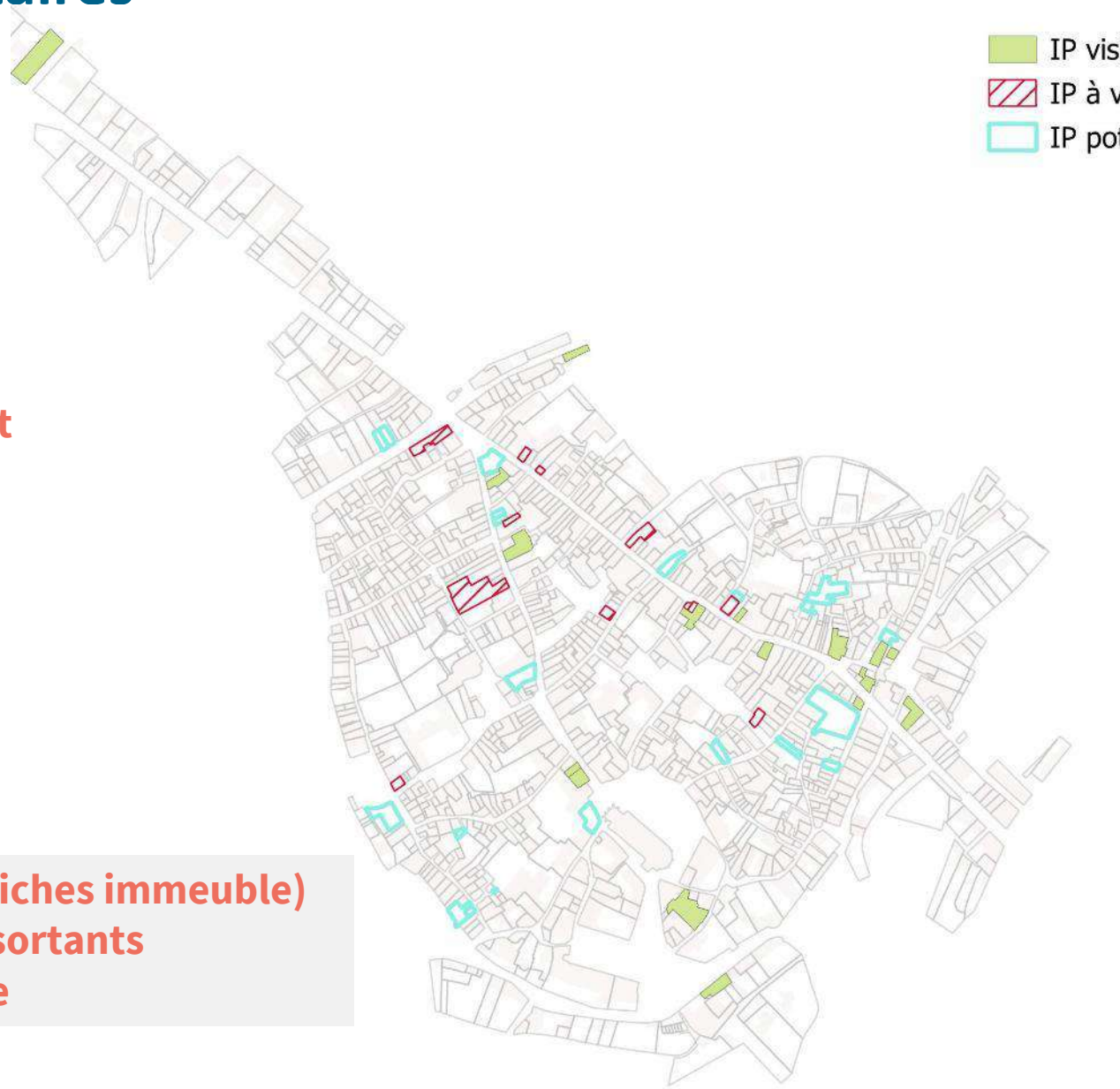
9 En attente réponse pour visite

1 mise en vente et refuse accompag.





mise à jour des immeubles prioritaires



Diagnostic en marchant réalisé le 30/09/25 pour :
confirmer les immeubles prioritaires non visités
Repérer d'autres immeubles potentiels

20 adresses repérées + 4 adresses déjà connues et investiguées

Suites données :
Prise de contact avec certains propriétaires
visite de certaines parties communes
Recoupement avec les données statistiques

- **18 adresses complémentaires proposées (cf. fiches immeuble)**
- **Logique de « file active » avec des entrants et sortants**
- **Validation par le comité de pilotage nécessaire**

3

Projection 2026 et enjeux

conditions de réussite identifiés lors copil de lancement

Les facteurs de réussite font-ils l'objet d'une attention spécifique ?
Les points de vigilance sont-ils confirmés ? Il y en a d'autres ?

	DES FACTEURS CLE DE REUSSITE	POINTS D'APPUI	POINTS DE VIGILANCE
PARTENARIAT	# Maintenir la proximité du partenariat actuel et être proactif	# Partenaires mobilisés pour l'OPAH (Préfet présent le 08/02 à Die qui a dit son soutien à la démarche de revitalisation) # Territoire où les acteurs sont très en lien, ce qui favorisera les actions partenariales et les synergies # Des acteurs comme la CLCV qui peuvent signaler les situations locatives difficiles	# Une agence immobilière qui est ouvertement critiquée pour laisser louer des biens en mauvais état et ne pas assez inciter les propriétaires à faire les travaux à leur charge
COMMUNICATION	# Importance du relais par les élus sur le dispositif # Enjeux d'animation et d'aller-vers les publics loin de l'information et qui ne se rendent pas aux réunions	# Lien opérationnel très efficace avec la chargée de communication Ville	
CONDUITE DE L'OPERATION	# Mobiliser les outils coercitifs au bon moment pour que cela soit efficace auprès des propriétaires # Travailler avec les artisans et les fédé pour augmenter le nombre d'artisans RGE et la qualité technique des interventions # Trouver des investisseurs susceptibles de se positionner sur certaines rénovation lourdes # Lien fort habitat / urbanisme (cf. Romans)	# Des projets qui sortent en début d'opération et vont créer un effet d'entraînement et avoir une valeur démonstrative	# Difficultés à mobiliser les propriétaires de biens dégradés qui ne se sentent pas concernés # Manque d'artisans et de MOEU # Logements vacants : moins de levier car outils coercitifs moindres.
FINANCEMENT	# Au grès des évolutions, adapter les aides financières locales pour garder la cohérence et l'effet levier Répondre aux besoins de trésorerie, aux besoins d'avances de subventions ou de prêts pour étaler les reste à charges	# Des moyens financiers en augmentation sensible, dont les aides du département qui cadrent avec les objectifs de l'OPAH # Des aides locales de la Ville et de la CCD cohérentes et conséquentes (500 000€)	# Montant de travaux qui augmente - limite financière dans les subventions qui ne suffiraient pas à équilibrer certaines opérations de travaux lourds # Aides financières qui changent très régulièrement ce qui nécessite un ajustement

conditions de réussite identifiés lors copil de lancement

	DES FACTEURS CLE DE REUSSITE	POINTS D'APPUI	POINTS DE VIGILANCE
ACCOMPAGNEMENT-AMO	# Intégrer le paramètre de phobie administrative # L'accompagnement de projet sur les immeubles prioritaires nécessitera une stratégie fine pour le lien avec le propriétaire et un accompagnement très important	# Moyens humains bien dimensionnés et un suivi personnalisé # coordination SPIE / SOLIHA qui fonctionne de longue date et est déjà engagée pour l'OPAH. # Emulation actuelle au démarrage de l'opération qui indique qu'elle rencontre des attentes fortes des habitants et une envie d'être accompagné	# Des fragilités marquée de certains ménages (phobies administratives, éloignés du numériques, personnes perdues qui ne recourent pas aux aides) potentiel frein à rentrer dans une logique d'accompagnement # Profil fragile : femme locataires isolées # Des propriétaires qui contournent ou qui menacent les locataires, rendant inaudible certains besoins
FINALITES DE L'OPAH	# La lutte contre l'habitat indigne est un objectifs principaux d'une OPAH-RU. Il faut continuer de les prendre en compte # Ne pas perdre de vue l'approche transversale et globale de l'opération de revitalisation # Lien entre l'axe social (santé mentale notamment) et la rénovation	# Création de logements abordables envoie un signe positif pour les habitants # Grande cohérence du projet de territoire soutenue par le lien direct avec les différents chefs de projets thématique # cohérence du projet avec les enjeux actuel (loi ZAN = refaire la ville sur elle-même)	# Lutte contre le mal logement : augmentation des charges qui va augmenter la précarité. Peut se ressentir sur la capacité de faire des PO

Quelques perspectives :

- Etablir un avenant à la convention pour intégrer l'ensemble des copropriété du périmètre au volet copropriété
- Statuer sur les besoins d'aide locale aux copropriétés dégradées (X% + X% Anah) en fonction des évolutions des aides Anah aux copropriétés
- Communiquer massivement sur le signalement du mal logement
- Convaincre que le dispositif est toujours intéressant, en dépit des signaux extérieurs sur la baisse des subventions
- Partenariat actif avec les acteurs relais (artisans, agence immo, CLCV, etc…)
- Inspirer en donnant à voir les travaux réalisés (visites, témoignages)
- Poursuivre l'accompagnement à la gestion des petites copropriétés
- …Pour Arriver fin 2028 à 120 lgts rénovés voire plus…

Habitons mieux

le centre-ville

Une réponse concrète pour vos travaux

MERCI DE VOTRE ATTENTION