



OPAH RU de SISTERON



Région
Provence
Alpes
Côte d'Azur





Le mot de Daniel SPAGNOU, Maire de Sisteron :
« La réhabilitation du patrimoine bâti ne concerne pas seulement les immeubles historiques . Il s'agit également de permettre aux propriétaires habitants ou bailleurs, de rénover les appartements vétustes et d'offrir de meilleures conditions de confort, y compris thermique. »

Le mot de Bernard CODOUL, adjoint au maire, délégué à l'urbanisme et au centre ancien :
« Toutes les mesures qui peuvent permettre le maintien à domicile des personnes âgées entre également dans le cadre de l'OPAH.RU. La ville de Sisteron s'engage à nouveau dans cette démarche qui constitue une chance pour les habitants de Sisteron. »



Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
Revitalisation Urbaine - SISTERON

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de la Ville de Sisteron permet aux propriétaires et copropriétaires privés d'obtenir un accompagnement ainsi que des subventions pour tous leurs projets de travaux, qu'ils soient propriétaires occupants ou bailleurs. Ces aides portent sur les travaux de rénovation énergétique et/ou de travaux lourds, mais aussi d'adaptation du logement pour les personnes âgées. Un autre volet de l'opération consiste en l'accompagnement à l'organisation et l'immatriculation des copropriétés.

L'objectif de cette opération est de redynamiser l'habitat en accompagnant la réhabilitation de logements et permettre la venue de nouveaux habitants, tout en améliorant le confort thermique et en réduisant les coûts de ces bâtiments.

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

Nouveau périmètre étendu à la commune !

ENSEMBLE, RÉNOVONS L'ANCIEN, CONSTRUISONS L'AVENIR

Vous habitez Sisteron ?

FAÇADES/TOITURES
Valorisation du patrimoine

ENERGIE
+ de confort
- de dépenses

RÉHABILITATION
Rénovation complète des logements

COPROPRIÉTÉS
Amélioration
Mise aux normes

AUTONOMIE
Adaptation du logement
Maintien à domicile des personnes âgées

PROPRIÉTAIRES
Occupants
Bailleurs
En copropriété

AIDES FINANCIÈRES
Allant de 10% à 100% selon les travaux

ACCOMPAGNEMENT
Assistance technique et administrative

AMELIORATION ENERGETIQUE : + DE CONFORT, - DE CHARGES, ET UN PATRIMOINE VALORISE

Une toiture ou des murs mal isolés, une humidité malsaine, des menuiseries qui laissent passer le froid, un chauffage coûteux... Tout cela participe à dégrader le bâti, la santé et le porte-monnaie de ses occupants. Et nous avons tous conscience maintenant des enjeux vitaux que sont le dérèglement climatique et la raréfaction des ressources.

Avec les aides des partenaires de l'OPAH, il est maintenant possible d'occuper ou de louer des logements sains, confortables et économes.

Que ce soit un appartement à améliorer ou un immeuble très dégradé, tous les projets seront étudiés gratuitement. Depuis le choix des travaux nécessaires jusqu'au montage des dossiers de subventions, l'équipe de l'OPAH vous informe et vous conseille dans vos projets à la permanence et sur site.



ADAPTATION DU LOGEMENT : RESTER CHEZ SOI PLUS LONGTEMPS

Le temps passe et il devient difficile de monter les escaliers ou d'utiliser la baignoire. La chute est redoutée. Et il serait dommage que ces inconvénients poussent à quitter un logement auquel nous sommes attachés, avec la conséquence de devoir subir une prise en charge financièrement lourde.

Des aménagements simples peuvent parfois se révéler essentiels pour se simplifier la vie à domicile : une douche adaptée, une barre de maintien dans les toilettes, une rampe dans les escaliers...

En partenariat avec les caisses de retraites, les opérateurs de l'OPAH accompagnent les habitants dans l'adaptation de leur logement pour permettre le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées (propriétaires ou locataires).



COPROPRIETES : ORGANISER, AIDER, RENOVER

L'attribution des aides à l'amélioration de l'habitat pour une copropriété n'est applicable que pour les copropriétés organisées et immatriculées (une obligation légale depuis le 1^{er} janvier 2019).

Ainsi l'accompagnement juridique et administratif proposé par l'équipe de l'OPAH sera le préalable à des travaux futurs.

De plus, la commune de Sisteron apporte une aide avec une participation aux frais d'organisation liés aux coûts de géomètre et de notaire à hauteur de 50 % du montant des dépenses, plafonnées à 3000 € par copropriété.



D.R.



Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
Revitalisation Urbaine - SISTERON

L'OPAH : RENFORCER ET PROLONGER UNE VOLONTE MUNICIPALE

La Ville de Sisteron n'avait bien sûr pas attendu la mise en place de l'OPAH pour accompagner ses habitants dans la rénovation des bâtiments. Les opérations antérieures d'aides à la réfection des toitures et des façades se prolongent et se renforcent au sein de l'Opération, en compléments d'aides aux mises aux normes électriques et réglementaires des logements.

L'Opération comporte aussi des volets urbanistiques et patrimoniaux. Ainsi, les travaux de rénovation des andrônes font partie de cette mise en valeur du centre ancien et participent à l'embellissement et à l'attractivité touristique de la ville.

C'est donc un programme complet et structuré d'aides au « bien vivre » à Sisteron que est au cœur de cette Opération Programmée. Elle se fait en partenariat avec le Conseil Régional PACA, l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), l'Etat, le Conseil Départemental 04, la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) et l'association logiah04 pour l'animation.





LES NOUVEAUTES 2019-2020

PERIMETRE ELARGI

Initialement réservé au centre ancien, l'Opération concerne depuis juillet 2019 l'ensemble du territoire de la Commune, pour tous les travaux éligibles à l'ANAH.

ACTION LOGEMENT

Des financements jusqu'à 20 000 € pour des travaux d'isolation thermique, et jusqu'à 5 000 € pour des travaux d'adaptation pour les propriétaires occupants salariés ou retraités du secteur privé ou agricole. Pour les propriétaires bailleurs, la subvention peut atteindre 15 000€ pour des travaux d'isolation thermique. + d'information: actionlogement.fr

DISPOSITIF DENORMANDIE

Dispositif fiscal à destination des propriétaires bailleurs qui souhaitent acheter un bien à rénover et le mettre en location longue durée. La réduction d'impôt est calculée sur l'opération « achat-travaux ». + d'information: cohesion-territoires.gouv.fr

DES AIDES DIFFERENTES SELON LES PROJETS - Energie

PROPRIETAIRE OCCUPANT

- De 35 % à 80 % d'aide sur les travaux éligibles.
- Des aides calculées selon les revenus du ménage et l'état du logement.
- Des primes supplémentaires pour encourager et soutenir les projets ambitieux et performants.
- Les nouvelles aides d'Action Logement sont cumulables avec les aides de l'Anah, la Ville, la Région et/ou votre Caisse de Retraite,

Ces informations sont à titre indicatif. L'éligibilité et les conditions seront étudiées au cas par cas par l'équipe de l'OPAH.

PROPRIETAIRE BAILLEUR

- De 25 % à 60 % d'aide sur les travaux éligibles.
- Des aides calculées selon la surface et l'état du logement.
- Une défiscalisation possible sur les revenus locatifs, de 50 à 85 %.
- Dispositif Denormandie applicable, permettant une réduction d'impôt sur une opération « achat – travaux ».
- Cumul possible avec l'aide de 15 000€ d'Action Logement.

DES AIDES DIFFERENTES SELON LES PROJETS - Adaptation

PROPRIETAIRE OCCUPANT ET LOCATAIRE

- Un financement de 50 % à 100 % des travaux éligibles.
- Des aides calculées selon les revenus du ménage.
- Un seul interlocuteur pour toutes les démarches : ANAH, Action Logement, Ville, caisses de retraite...

Ces informations sont à titre indicatif. L'éligibilité et les conditions seront étudiées au cas par cas par l'équipe de l'OPAH.

DES AIDES DIFFERENTES SELON LES PROJETS - Copropriété

COPROPRIETES

- Un financement de 25 % à 100 % des travaux éligibles.
- Une priorité aux copropriétés dégradées ou fragiles (selon la définition de l'ANAH).
- Tous travaux d'amélioration énergétique et de sécurité des occupants.
- Un accompagnement préalable à l'organisation et une aide communale pour la modification de l'Etat Descriptif de Division.

Ces informations sont à titre indicatif. L'éligibilité et les conditions seront étudiées au cas par cas par l'équipe de l'OPAH.

AMELIORATION ENERGETIQUE : Exemples de réalisations



Isolant posé dans les combles, après la réfection de la toiture.



Chaudière à condensation au gaz de ville



Isolation par l'extérieur d'une villa.

EXEMPLES DE REALISATIONS : réhabilitation d'une maison de ville

MONTANT DES AIDES

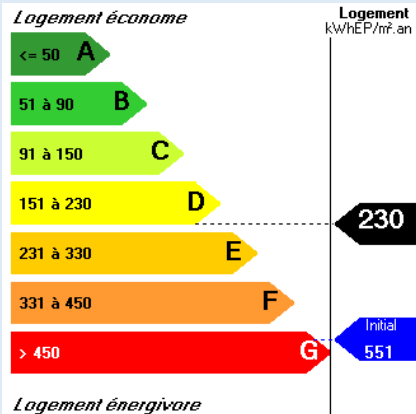
ANAH	29 187€
Ville	19 280€
Région	12 572€
TOTAL des AIDES	61 039€

Maison de ville datant d'avant 1948.
Bâtiment très dégradé avec arrêté de péril.

TRAVAUX REALISES :

- ✓ Structure et toiture
- ✓ Amélioration énergétique
- ✓ Mise aux normes
- ✓ Réfection de façade

GAIN ENERGETIQUE : 58 %



EXEMPLES DE REALISATIONS : adaptation du logement à l'âge

MONTANT DES TRAVAUX

8 761 €

MONTANT DES AIDES

ANAH	3 087 €
Ville	926 €
Caisse de retraite	2 500 €
TOTAL des AIDES	6 513 €
Reste à charge	2 248 €
TAUX DE PARTICIPATION	74 %

Appartement de type T3.

TRAVAUX REALISES :

- ✓ Suppression de la baignoire
- ✓ Installation d'un bac extraplat
- ✓ Robinetteries, barres, siège
- ✓ Carrelages et faïences
- ✓ Chauffage électrique performant
- ✓ Réfection des sols



EXEMPLES DE REALISATIONS : réfection de façade

MONTANT DES TRAVAUX

12 372 €

MONTANT DES AIDES

Ville	5 400 €
Région	1 800 €
TOTAL des AIDES	7 200 €
Reste à charge	5 172 €
TAUX DE PARTICIPATION	42 %

Immeuble de ville datant d'avant 1948.

TRAVAUX REALISES :

- ✓ Réfection de la façade
- ✓ Zinguerie



UNE AIDE CONCRETE, AU SERVICE DE TOUS

Depuis 2016, près de **250** personnes ont contacté les services de l'OPAH.

20 chantiers financés sont terminés
et une **trentaine** sont à venir ou en cours.

Une **cinquantaine** de copropriétés ont été accompagnées dans leur organisation.

Plus de **400 000 €** sont engagés à ce jour dans l'aide aux travaux par l'ensemble des acteurs de l'Opération.

LES PERMANENCES EN CENTRE VILLE



Une permanence est à votre disposition au
44 rue Saunerie à Sisteron.

L'accompagnement administratif, technique et financier est effectué pour toute demande éligible (accompagnement gratuit).

Les permanences ont lieu selon les horaires suivants :

Mardi de 9h00 à 12h00 et de 13h à 17h

Jeudi de 14h à 17h

Vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h à 17h

Contacts :

Tél. **06 74 47 14 58** / courriel. **opah@logiah.com**

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

Nouveau périmètre étendu à la commune !

ENSEMBLE, RÉNOVONS L'ANCIEN, CONSTRUISONS L'AVENIR

Vous habitez Sisteron ?

FAÇADES/TOITURES
Valorisation du patrimoine

ENERGIE
+ de confort
- de dépenses

RÉHABILITATION
Rénovation complète des logements

COPROPRIÉTÉS
Amélioration
Mise aux normes

AUTONOMIE
Adaptation du logement
Maintien à domicile des personnes âgées

PROPRIÉTAIRES
Occupants
Bailleurs
En copropriété

AIDES FINANCIÈRES
Allant de 10% à 100% selon les travaux

ACCOMPAGNEMENT
Assistance technique et administrative

ATTENTION !
Ne jamais commencer les travaux AVANT ACCORD DES FINANCEURS.

Comment ?

LES ÉTAPES DU DOSSIER

- 1** Prise de contact
 - Durant les permanences
 - Par téléphone ou par mail
 - Sur le site : monprojet.anah.gov.fr
- 2** Visite logement
 - Une première visite-conseil pour orienter la procédure et vérifier l'éligibilité technique du dossier.
- 3** Étude
 - Un entretien pour vérifier la faisabilité et les financements possibles.
- 4** Montage dossier
 - Votre interlocuteur vous aidera dans vos démarches administratives et financières.

Quoi ?
Des aides, pour réaliser vos projets selon le statut d'occupation et la nature des travaux.
Des aides majorées pour :
• Des projets à l'échelle de l'immeuble.
• Des améliorations énergétiques significatives.

Qui ?
• Propriétaire occupant
• Propriétaire bailleur
• Syndic de copropriété organisée.

Quand ?
Permanences :
Les mardis et vendredis toute la journée et les jeudis après-midi.
Permanences téléphoniques :
Mardi matin et jeudi matin.

Où ?
La Ville de Sisteron
(Les périmètres sont visibles sur le site internet ou à notre bureau de permanence).

Toutes les infos et actualités de l'opération sur le site internet : www.opah-sisteron.fr

OPAH-RO SISTERON
44, rue Saunerie • 04200 Sisteron
Tél : 06 74 47 14 58 / 04 92 71 02 34
e-mail : opah@logiah.com • www.opah-sisteron.fr