

**OPERATION PROGRAMMEE  
D'AMELIORATION DE L'HABITAT  
ET DE REVITALISATION RURALE  
PAYS DE LA CHATRE EN BERRY**

**RAPPORT D'ACTIVITES  
2018-2025**



Les élus du pays de La Châtre se sont mobilisés sur la problématique Habitat de leur territoire, en particulier sur :

- le parc de logements anciens, énergivores et inconfortables ;
- le vieillissement de la population et les besoins spécifiques des personnes âgées ou handicapées pour favoriser leur maintien à domicile ;
- le potentiel de logements actuellement vacants, à remettre sur le marché.

Le Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry, mandaté par les 51 communes, l'Etat et l'Anah a décidé de réaliser une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale.

Les objectifs globaux ont été évalués sur la période du 1<sup>er</sup> octobre 2018 au 30 juin 2025 à 584 logements minimum en 7 ans, avec une dotation de 7 639 601 € d'aide Anah.

**Consommation des crédits ANAH  
OPAH OCTOBRE 2018 - JUIN 2025  
dossiers PO et PB**



**Travaux économie d'énergie et sortie de non décence**

PERIODES	CONVENTION		REALISATION				
	TOTAL Subv	Nbr lgmt *	Subv ANAH	PRIME	TOTAL Subv	Nbr lgmt	%
<b>ANNEE 1 (OCT 2018-DEC 2018) avec prog AGILITE</b>	<b><u>216 500 €</u></b>	<b>22</b>	210 166 €	43 249 €	<b><u>253 415 €</u></b>	<b>33</b>	<b>117</b>
<b>ANNEE 2 (JANV 2019-DEC 2019) avec prog AGILITE</b>	<b><u>866 000 €</u></b>	<b>86</b>	869 952 €	117 551 €	<b><u>987 503 €</u></b>	<b>136</b>	<b>114</b>
<b>ANNEE 3 (JANV 2020-DEC 2020)</b>	<b><u>866 000 €</u></b>	<b>86</b>	596 154 €	126 832 €	<b><u>722 986 €</u></b>	<b>78</b>	<b>83</b>
<b>ANNEE 4 (JANV 2021-DEC 2021)</b>	<b><u>866 000 €</u></b>	<b>86</b>	732 234 €	182 313 €	<b><u>914 547 €</u></b>	<b>72</b>	<b>101</b>
<b>ANNEE 5 (JANV 2022-DEC 2022)</b>	<b><u>866 000 €</u></b>	<b>86</b>	454 141 €	77 878 €	<b><u>532 019 €</u></b>	<b>40</b>	<b>57</b>
<b>ANNEE 6 (JANV 2023-DEC 2023)</b>	<b><u>999 210 €</u></b>	<b>86</b>	860 864 €	71 500 €	<b><u>932 364 €</u></b>	<b>53</b>	<b>93</b>
<b>ANNEE 7 (JANV 2024-DEC 2024) avec avenant</b>	<b><u>1 335 865 €</u></b>	<b>86</b>	1 667 165 €	202 247 €	<b><u>1 869 412 €</u></b>	<b>47</b>	<b>111</b>
<b>ANNEE 8(JAN 2025- JUIN 2025) avec avenant</b>	<b><u>1 624 026 €</u></b>	<b>46</b>	1 372 537 €	173 372 €	<b><u>1 545 909 €</u></b>	<b>36</b>	<b>116</b>
<b>TOTALITE</b>	<b><u>7 639 601 €</u></b>	<b>584</b>	<b>6 763 213 €</b>	<b>994 942 €</b>	<b>7 758 155 €</b>	<b>495</b>	<b>102</b>



	NOMBRE DE DEMANDES AGREES ECONOMIE D'ENERGIE TRAVAUX LOURDS	MONTANT DES TRAVAUX HT	MONTANT DES AIDES OCTROYEES	MONTANT DES PRIMES OCTROYEES	MONTANT ABONDEMENT PAYS	MONTANT TOTALES	NOMBRE DE DEMANDES AGREES ADAPTATION	MONTANT DES TRAVAUX REALISES	MONTANT DES AIDES OCTROYEES	NOMBRE DE DEMANDES MA PRIME RENOV PAR GESTE	MONTANT DES TRAVAUX HT	MONTANT DES AIDES
<b>OCT DEC 2018</b>	33	571 450	210 166	43 249		253 415	15	147 206	63 537			
<b>2019</b>	136	2 286 493	869 952	117 551		987 503	26	157 952	74 681			
<b>2020</b>	78	1 725 594	596 154	126 832		722 986	47	295 124	119 835			
<b>2021</b>	72	1 839 236	732 234	182 313	600	915 147	52	318 177	148 029			
<b>2022</b>	40	1 207 940	454 141	77 878	300	532 319	56	382 697	163 126			
<b>2023</b>	53	2 578 521	860 864	71 500	1 350	933 714	59	475 591	210 323	344	3 813 574	1 284 292
<b>2024</b>	47	2 417 099	1 667 165	202 247	150	1 869 562	45	332 425	205 541	168	2 191 453	667 109
<b>JANV JUIN 2025</b>	36	1 989 704	1 372 537	173 372	600	1 546 509	43	325 904	199 764			
	<b>495</b>	<b>14 616 037</b>	<b>6 763 213 €</b>	<b>994 942 €</b>	<b>3 000 €</b>	<b>7 761 155 €</b>	<b>343</b>	<b>2 435 076</b>	<b>1 184 836</b>	<b>512</b>	<b>6 005 027</b>	<b>1 951 401</b>

1 EURO D'AIDE A ENGENDRE 1,89 EUROS DE TRAVAUX HT	1 EURO D'AIDE A ENGENDRE 2,07 EUROS DE TRAVAUX HT	1 EURO D'AIDE A ENGENDRE 3,08 EUROS DE TRAVAUX HT
--	--	--

NOMBRE DE DEMANDES AGREES	MONTANT DES TRAVAUX REALISES	MONTANT DES AIDES OCTROYEES
1 350	23 056 140	10 897 392 €

1 EURO D'AIDE A ENGENDRE 2,12 EUROS DE TRAVAUX HT
--

## **Les chiffres clés de l'OPAH-RR 2018-2025**

- ❖ 1 350 logements subventionnés
- ❖ 23 056 140 € de travaux générés
- ❖ 10 897 392 € de subventions versées
- ❖ 47% du montant des travaux subventionnés

### **ECONOMIE D'ENERGIE - AIDES ANAH PO/PB**

- ❖ 495 dossiers de propriétaires occupants aidés
  - ❖ 14 616 037 € HT de travaux générés
  - ❖ 6 763 213 € de subventions versées
    - ❖ 994 942 € de primes versées
    - ❖ 3 000 € d'abondement du Pays
- ❖ 53 % du montant total des travaux subventionnés
- ❖ 15 680 € de coût moyen de travaux par logement

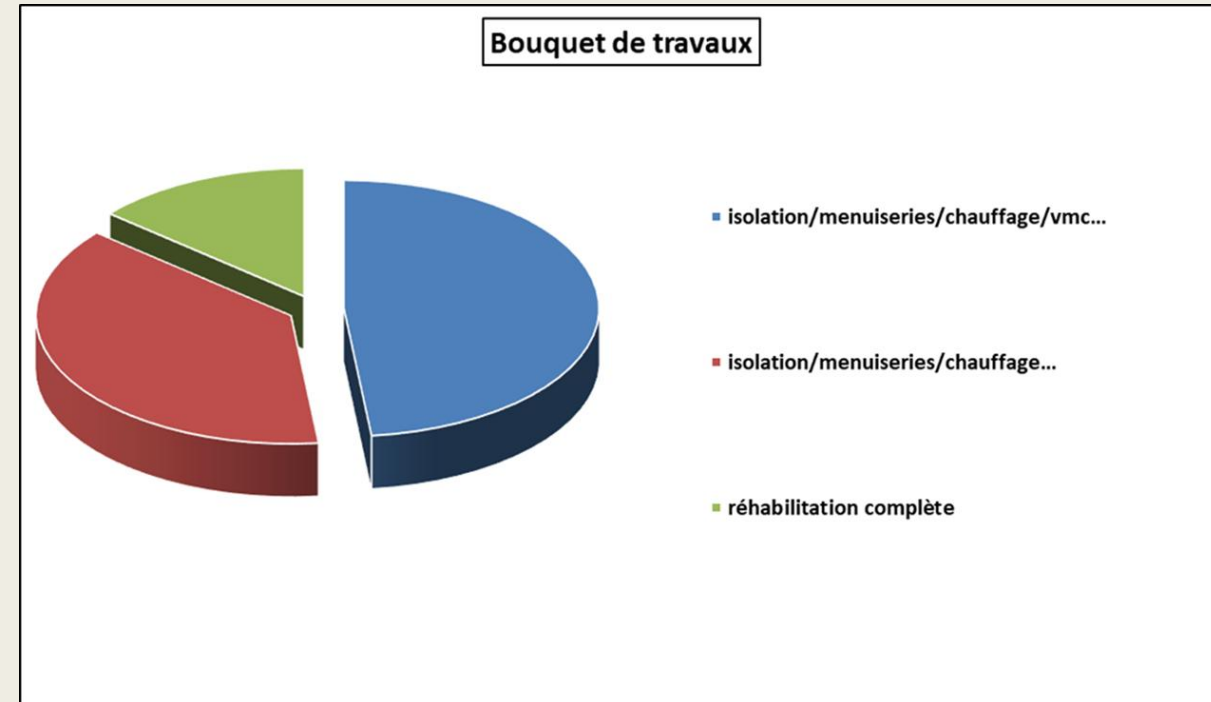
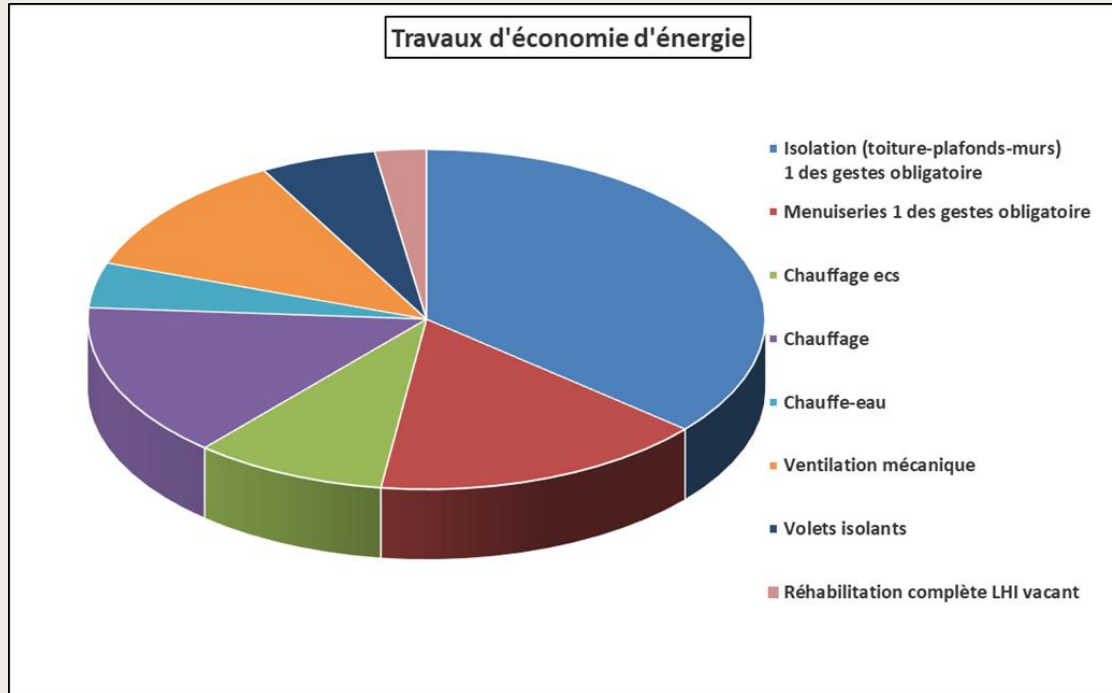
### **LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE**

- ❖ 3 logements occupés sortis de l'indignité
- ❖ 33 logements insalubres vacants réhabilités

### **ADAPTATION DES LOGEMENTS - AIDES ANAH PIG**

- ❖ 343 logements adaptés
  - ❖ 2 435 076 € de travaux générés
  - ❖ 1 184 836 € de subventions versées
- ❖ 49 % du montant total des travaux subventionnés
- ❖ 3 454 € de subvention en moyenne par logement

# LA TYPOLOGIE DES TRAVAUX

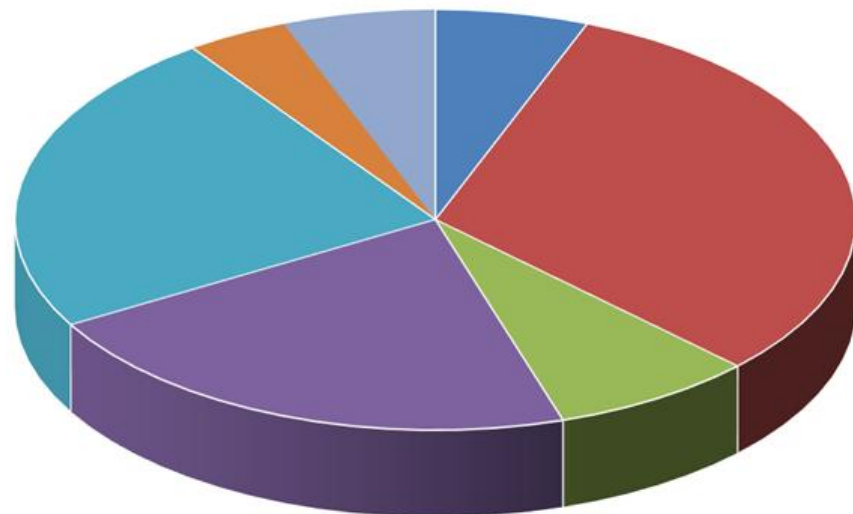


Les 2 gestes d'isolation thermique  
Isolation Thermique par Intérieur ou Extérieur du toit, des murs ou des plafonds et les Menuiseries se retrouvent dans la majorité des demandes.

Et dans les bouquets de travaux, on retrouve :

- IT/Menuiseries/Chauffage/Vmc
- IT/Menuiseries/Chauffage

### Travaux d'adaptation



- Rampe d'accès
- Volet roulant motorisé
- Monte escalier
- Adaptation Accessibilité sdb
- Adaptation Accessibilité sdb et wc
- Adaptation Accessibilité wc
- Création sdb, wc, unité de vie

Au niveau Adaptation, les travaux se classe sous cet ordre :

- Installation de volets roulants motorisés
- Adaptation-accessibilité de salle de bain, de wc, ou d'unité de vie
  - Installation de monte escalier
- Création de salle de bain, wc ou unité de vie
  - Installation de rampe d'accès

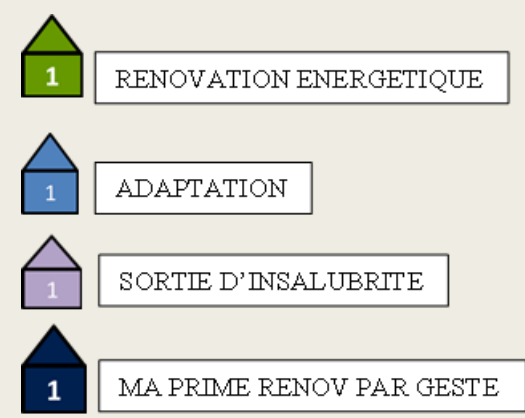
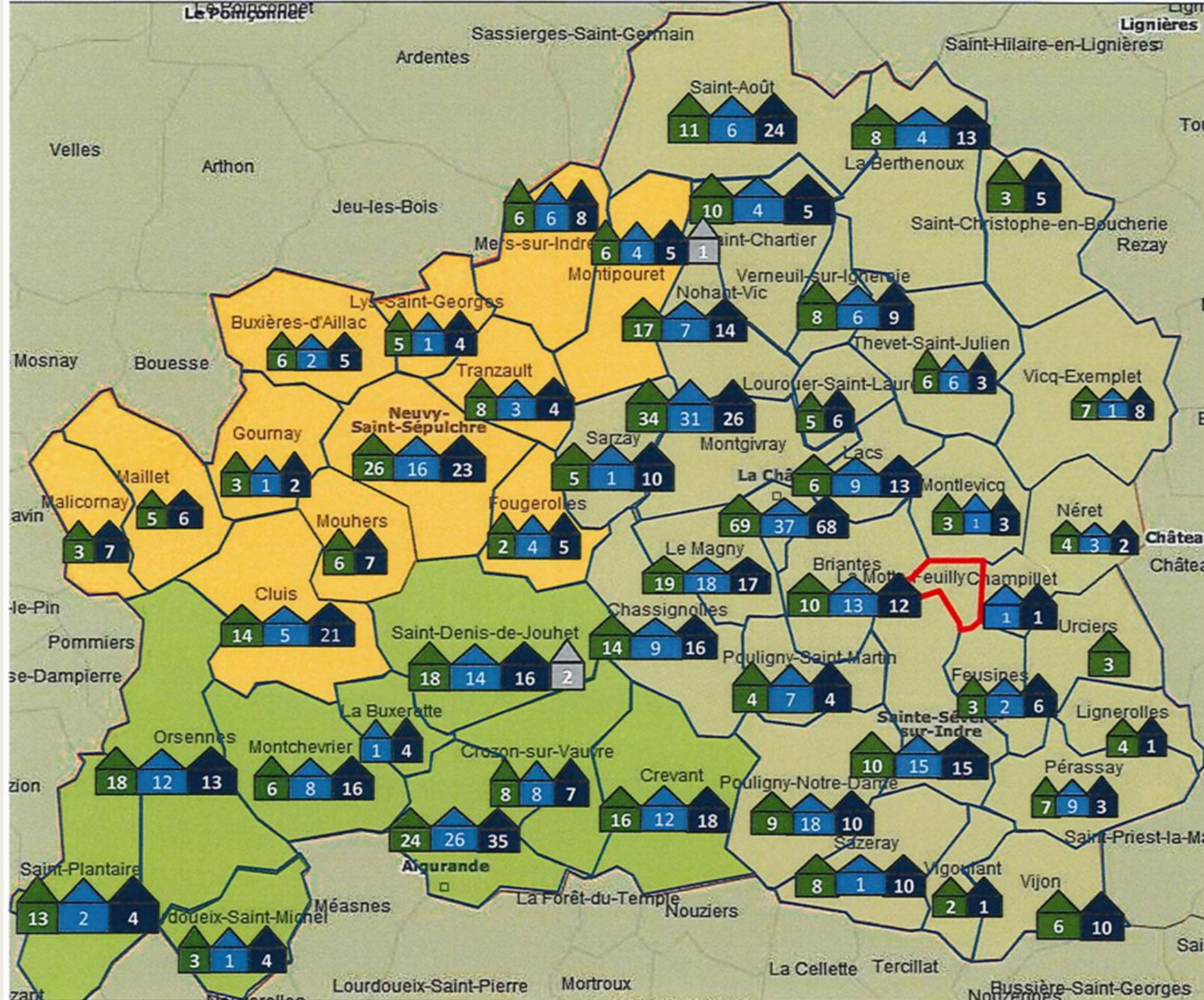
SOLIHA reste en charge de traiter certains dossiers qui pourraient aboutir à la réalisation de travaux de sortie d'insalubrité.

Sur la période 2018-2025, à **3 cas de logements indignes ont été traités sur le territoire.**

HISTOLOGE puis aujourd'hui SIGNAL LOGEMENT, plateforme nationale pour déposer un signalement. L'ADIL se charge de la pré instruction afin d'orienter au mieux la demande.

Traitement de la demande en Comité Technique de Lutte contre l'Habitat Indigne mensuel.





pays de la châtre-en-berry

# Lutter contre les conditions de logement indignes

Une nouvelle opération d'amélioration de l'habitat est lancée par le Pays. C'est la troisième. Elle durera jusqu'en 2023.

Les membres du comité syndical du Pays de La Châtre-en-Berry se sont réunis, lundi soir, sous la présidence de Jean-Baptiste Dugay.



Une troisième Opah vise à rénover les logements dégradés.

Photo archives MR, Hugues Le Guével

Habitat. L'ordre du jour portait essentiellement sur le bilan de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (Opah) 2012-2015 et sur la validation du prochain programme (2018-2023).

Le comité syndical a approuvé, à l'unanimité, le bilan de l'étude, le programme des actions et l'animation. Le vieillissement de la population, le phénomène de dévitalisation et de paupérisation de certains communes, les logements anciens, inconfortables et donc vacants, ont conduit à décider de cette troisième Opah.

Ce type de programmes se décline en quatre actions : amélioration énergétique des logements ; lutte contre l'habitat indigne et très dégradé ; maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées ; missions d'information, de communica-

tion et de sensibilisation auprès des propriétaires, locataires, entrepreneurs et artisans sur la manière dont ils peuvent être aidés pour améliorer leur logement.

Aménagement du territoire. Le forum régional de solidarité territoriale, qui sera signé le 24 septembre, a également été examiné. Destiné à soutenir des

projets multidimensionnels, il est porté sur six ans. L'enveloppe pour le Pays de La Châtre est de 1,142,000 €.

Trois priorités ont été retenues : développement de l'emploi et de l'économie ; favorisation du mixage social ; renforcement du maillage urbain et rural. Certaines conditions d'obtention des subventions ont été

Cor. NR : Évelyne Pubert

## Express

### Aigurande

La prochaine permanence OPAH-RR (opération programmée d'amélioration de l'habitat de revitalisation rurale) à Aigurande aura lieu à la maison des services vendredi 8 avril de 9 h à 11 h.

dentaires urgents est désormais mise en place. En cas d'urgence, les patients peuvent composer le 09 60 40 44 80. Un régulateur déterminera le niveau d'urgence et transmettra si nécessaire les coordonnées d'un praticien. Ces permanences ont lieu du lundi au



ACTUALITÉS ET EVÉNEMENTS ▾ DÉCOUVRIR ▾ VILLE ET TERRITOIRE ▾ VIVRE À LA CHÂTRE ▾ CARTE + CONTACT

Vous êtes propriétaire ou locataire dans le centre-ville de La Châtre ? Vous avez un projet de rénovation pour votre logement ? L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) est faite pour vous !

**Nouveau :** Des panneaux (4) ont été installés aux entrées du périmètre pour signaler cette opération ! Vous pouvez désormais identifier facilement la zone concernée par ce programme de rénovation.

Pourquoi participer ?

- Bénéficiez d'aides financières pour vos travaux.
- Améliorez votre confort et la performance énergétique de votre habitation.
- Contribuez à la valorisation et au dynamisme de notre centre-ville historique.

Pour plus d'informations : contactez SOLIHA au 02 54 07 01 08 ou par email à [contact.intra@solihha.fr](mailto:contact.intra@solihha.fr)

### Améliorer votre logement pour Habiter Mieux

Tel est la devise du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry

Vous souhaitez rénover votre habitat.

Vous voulez acheter une habitation ancienne à rénover, des travaux sont à réaliser. Vous avez besoin de connaître les différents aides dont vous pourriez éventuellement bénéficier.

Vous avez plus de 60 ans ou vous avez un handicap reconnu à plus de 80%. Il est nécessaire d'adapter votre logement.

Le Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry peut vous assister pour la pré-étude, le montage du dossier technique et financier, le lancement et le suivi du chantier des travaux, le versement des aides sur présentation des factures. Des conditions d'éligibilité sont requises (date du logement, conditions de ressources, nombre d'occupants du logement, réalisation des travaux par des professionnels RGE).

Contactez Katia PERES du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry qui vous soutiendra dans vos démarches techniques, administratives et financières.  
Tel. 02 54 62 16 11 ou e-mail [opah.paysdelachatreberry@orange.fr](mailto:opah.paysdelachatreberry@orange.fr)



PETIT-DÉJEUNER DE L'INFO

MARDI 5 SEPTEMBRE 2023 de 8h30 à 10h30  
Salle d'honneur de la Mairie de La Châtre

### « LES AIDES À LA RÉNOVATION DE L'HABITAT »

Des informations sur :

- Le marché de l'immobilier sur le secteur de La Châtre
- Le paysage des aides financières et des acteurs locaux
- Mon Accompagnateur Rénov'

Sera suivi d'une visite de la nouvelle permanence de l'ADIL - FRANCE RÉNOV' dans les locaux de l'ESPACE FRANCE SERVICES

Bulletin de participation à retourner à [opah.paysdelachatreberry@orange.fr](mailto:opah.paysdelachatreberry@orange.fr)  
Avant le 24 août 2023



**Mon Accompagnateur Rénov' et les étapes de son déploiement - acteurs publics**

25 janvier 2023

Logos: République Française, France Rénov'

### TRAVAUX DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

## Rénovez votre logement en toute tranquillité

VOUS SOUHAITEZ RÉALISER DES TRAVAUX DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE ? VOICI QUELQUES CONSEILS POUR MAÎTRISER VOTRE PROJET EN TOUTE SÉRÉNITÉ ET ADOPTER LES BONS RÉFLEXES.

## JE ME LOGE ON SE BOUGI

### BOISCHAUT SUD, LES COLLECTIVITÉS LOCALES, LES ASSOCIATIONS

LE PAYS DE LA CHÂTRE EN PREMIÈRE LIGNE DE LA RÉNOVATION DES LOGEMENTS

OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT ET DE REVITALISATION RURALE, OCTOBRE 2018 - DÉCEMBRE 2024

Une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) est un dispositif mis en place par les élus, encadré par une convention entre l'État, l'Anci, et le Pays de La Châtre en Berry.

LES AIDES DE L'OPAH :

- Réhabilitation des logements de parpaing
- Aide aux travaux de confort thermique
- Aide aux travaux de confort acoustique
- Aide aux travaux de confort d'été
- Aide aux travaux de confort d'hiver
- Aide aux travaux de confort de l'été
- Aide aux travaux de confort de l'hiver
- Aide aux travaux de confort de l'été
- Aide aux travaux de confort de l'hiver

EXEMPLE DE RÉNOVATION MENÉ PAR L'OPAH DU PAYS DE LA CHÂTRE

L'habitat est également accessible aux plus de 60 ans et aux personnes handicapées.

ACQUISITION D'UN LOGEMENT VACANT TRÈS DÉGRADÉ EN RÉSIDENCE PRINCIPALE - 1 COUPLE

Revenu fiscal de référence de 24 000 € Revenu net imposable de 18 000 € Revenu net imposable après travaux = 4 000 €

CENTRE-VAL DE LOIRE ÉNERGIES, SOCIÉTÉ DE SERVICES ET DE TIERS FINANCEMENT

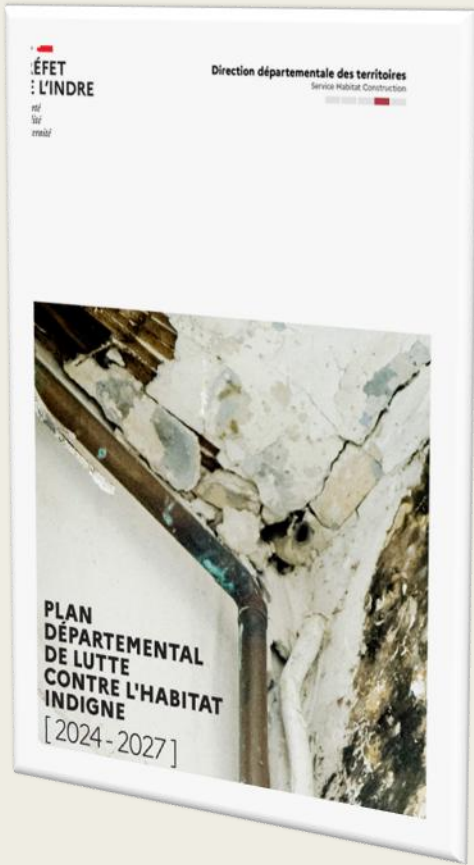
CENTRE VAL DE LOIRE ÉNERGIES

ATELIER PARTICIPATIF DE LA FOIRE DE NEUVY 2023

PROPOSITIONS

1. Réviser le plan de l'état pour que les travaux soient réalisés dans le respect des règles de l'urbanisme.
2. Faire un diagnostic de l'état des lieux pour que les travaux soient réalisés dans le respect des règles de l'urbanisme.
3. Assurer la participation des acteurs locaux (élus, artisans, associations, etc.)
4. Assurer la participation des acteurs locaux (élus, artisans, associations, etc.)
5. Assurer la participation des acteurs locaux (élus, artisans, associations, etc.)





Présentation des aides mobilisables dans le cadre de l'OPAH – RR

Le bilan de l'opération qui s'achève apporte un éclairage précieux sur l'évolution de la qualité du parc privé ancien du Pays de La Châtre en Berry et ses problématiques que sont la précarité énergétique, l'adaptation des logements à la perte d'autonomie de ses occupants et l'habitat indigne et dégradé.

**3 programmes d'amélioration du parc de logements privés à l'échelle du canton de Neuvy Saint Sépulcre de 1993 à 1995, du canton d'Aigurande de 1995 à 1999 et de la commune de La Châtre et son agglomération (Montgivray, Lacs et Le Magny)**

**1 OPAH-RR de 2006 à 2011**

**1 OPAH-RR 2013-2018**

**1 OPAH-RR 2018-2025**

	OPAH 2006-2011	OPAH 2012-2018	OPAH 2018-2025	
Nombre de logements	548	500	1 350	2 398
Aides attribuées	1 765 125	3 090 062	10 897 392	15 752 579
Travaux engendrés	6 368 128	7 144 745	23 056 140	36 569 013

**1 PACTE TERRITORIAL en cours 2025-2029**