



Communauté de communes  
Lac de Nantua

# OPAH DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU LAC DE NANTUA (C.C.L.N)

Conduite entre 2003 et 2008, l'OPAH qui a remporté un succès important auprès des propriétaires, a été l'un des éléments forts du projet de développement de la Communauté de Communes du lac de NANTUA, dans un contexte rural, avec une tradition industrielle en pleine mutation, un tissu urbain bâti très dense pour la ville centre, et un patrimoine architectural et naturel exceptionnel.



## Commande

Communauté de Communes du Lac de Nantua

## Opérateur

CAL PACT de l'Ain

## Contexte

7 300 habitants répartis sur 11 communes.

Secteur rural et ancienne vallée industrielle en cours de reconversion.

Population stable en nombre mais marquée par de profondes mutations

Projet de ZPPAUP sur la commune de Nantua.

## Objectifs Généraux

- Amélioration qualitative du parc de logements anciens
- Reconquête des centres bourgs
- Accueil de nouvelles populations et prise en compte des besoins en terme de logements
- Développement d'une offre de logements à loyer encadré et amélioration des logements des personnes à ressources modestes

## Montant cumulé des subventions accordées

ANAH :	2 428 000 €
C.C.L.N. :	227 000 €
C.G. Ain :	144 000 €
C.R. Rhône Alpes :	80 000 €

## Dispositif mis en place

Mise en place de l'OPAH en avril 2003 pour une durée de 3 ans, puis reconduction jusqu'en décembre 2008.

- Subventions aux propriétaires privés pour la réalisation de leurs travaux (ANAH, communauté de communes, Conseil Général de l'Ain, Conseil Régional Rhône Alpes)
  - les propriétaires bailleurs s'engagent à maintenir le logement à usage locatif. Le choix d'un loyer encadré (conventionné) permet de majorer le taux de subvention.
  - Les propriétaires occupants doivent justifier de revenus inférieurs au plafond en vigueur
- Mise à disposition des services de l'équipe d'animation : informations, conseils d'un architecte, réalisation d'études de faisabilité techniques et financières, assistance administrative au montage et suivi des dossiers de financement.

## Démarche et savoir faire PACT

- Un plan de communication adapté et un partenariat opérationnel soutenu avec les secteurs de l'immobilier, du bâtiment, de l'action sociale.
- Une compétence en ingénierie financière étendue aux subventions sociales, dispositifs fiscaux et loi Malraux, mesures d'encouragement aux économies d'énergie, dispositifs d'aide à l'adaptation au handicap,....
- Des missions de montage et de suivi des dossiers réalisés dans le cadre des activités générales du CAL PACT et bénéficiant de ce fait d'une organisation structurée avec un suivi dans le temps assuré.

## Résultats obtenus

- **433 logements réhabilités**
- **8 700 000 € de travaux engagés**
- **122 propriétaires occupants**
  - 61% des propriétaires occupants sont des personnes retraitées et 26% ont bénéficié d'aides et de conseils pour un projet spécifique d'adaptation du logement
- **140 propriétaires bailleurs** qui ont réhabilité **311 logements locatifs**
  - 40 % des logements locatifs étaient vacants avant travaux et 65% sont réalisés en loyers maîtrisés



CAL-PACT DE L'AIN  
pour l'Amélioration de l'Habitat

### Contact

Denis PERRIN – CAL PACT de l'Ain  
[d.perrin@pact01.fr](mailto:d.perrin@pact01.fr) / 04 74 21 02 01