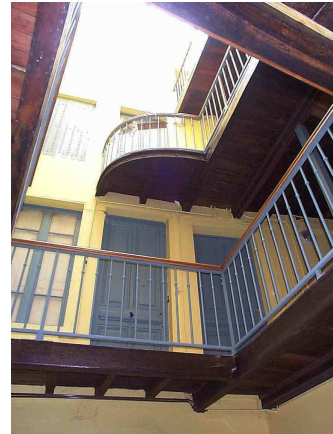


Sur l'Agglomération de Bourg en Bresse, l'OPAH-RU intègre la résorption de la vacance, la lutte contre l'insalubrité, l'adaptation du patrimoine au vieillissement de la population et aux situations de handicap. Les moyens financiers, complémentaires à l'ANAH, mis en place par la Communauté d'Agglomération et les Communes devraient permettre de traiter les immeubles stratégiques "laissés pour compte" des opérations de réhabilitation précédentes. (1 000 logements concernés par des travaux d'amélioration lors de la première OPAH généraliste réalisée de 1996 à 1998).



Commande

Bourg-en-Bresse-Agglomération 2005/2010

Opérateur

CAL PACT de l'Ain

Objectifs

Le P.L.H. approuvé en 2001 préconisait la mise en place d'une OPAH thématique. Un pré-diagnostic réalisé par le CAL-PACT en 2002 proposait différents thèmes adaptés aux besoins du secteur.

Bourg en Bresse Agglomération (15 Communes, 70 000 habitants), en a retenu 5 :

- ➔ Remettre sur le marché les logements vacants et favoriser les transformations d'usage
- ➔ Résorber l'habitat vétuste / insalubre
- ➔ Développer une offre locative à loyer maîtrisé
- ➔ Permettre le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées
- ➔ Améliorer le cadre de vie par des opérations publiques d'accompagnement et prise en compte de la protection de l'environnement par la mise aux normes des systèmes d'assainissement.

Démarche et savoir faire PACT

Le CAL PACT de l'Ain a donc mis en place un repérage des immeubles "stratégiques" à cibler prioritairement. Il engage une démarche volontariste auprès des propriétaires.

Enveloppes

ANAH : 4 575 000 €
L'agglo : 386 000 €
Communes : 280 000 €
(dont 195 000 € de la ville de Bourg en Bresse)

Bourg en Bresse Agglomération et la Commune sur laquelle se trouve l'immeuble rajoutent au taux de l'ANAH :

- **Pour le locatif** : de 5 à 20 % de subvention selon le niveau de loyer réglementé et la situation traitée (vacance ou vétusté)

La Ville de Bourg en Bresse, pour l'accès des logements au-dessus des commerces, offre une subvention (maxi 10 000 €) supplémentaire de 50 % du coût des travaux

le taux de subvention global est ainsi de 30 % à 75 %.
- **Pour les Propriétaires occupants** : de 5 à 15 % de subvention

le taux de subvention global est ainsi de 45 % à 75 %.

Résultats obtenus

Le rythme d'engagement des dossiers a été très soutenu depuis le démarrage de l'opération en juin 2005. Dès décembre 2008 les objectifs de réalisation de logements en loyer maîtrisé étaient dépassés et la consommation des crédits correspondants supérieur aux enveloppes initiales.

C'est pourquoi un avenant à la convention d'OPAH RU a été signé en 2009, ayant principalement pour objet :

- Une augmentation des enveloppes budgétaires (1 300 000 € de l'ANAH et 156 000 € de L'Agglo)
- La prise en compte des évolutions réglementaires de l'ANAH et du Conseil Général
- L'abandon des objectifs en loyer libre et le recentrage des objectifs sur les loyers encadrés et plus particulièrement le conventionnement social (120 conventionnements social au lieu de 50 initialement prévu)