

# Soirée de l'entreprise – Mardi 10 avril 2018

## Compte rendu : OPAH

Soirée à l'initiative de **M. ROCHET** Président de la Communauté de communes du Val d'Amour, de **M. ROUGEAUX** vice-président en charge de l'Economie et du Tourisme et de **M. ALIXANT** vice-président en charge de l'urbanisme.

Compte rendu : Charlotte GROSS

14 entreprises participantes

**Merci pour la participation de M. Bernard CANTENOT, M. Manuel GARCIA et M. Guilhem JUGE** de SOLIHA Jura pour leur présentation.

Merci également à **M. Francis DROUHIN** Directeur général de Demain Habitat pour son témoignage.

*Le diaporama est joint au mail*

### Ouverture de la soirée



La soirée est introduite par M. Etienne ROUGEAUX, vice-président à l'économie et au tourisme. Il précise que cette soirée de l'entreprise est organisée dans le cadre du projet de Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences Territoriale (GPECT) initiée par la collectivité en avril 2016.

Le choix de la thématique est induit par le lancement prochain de l'Opération programmée de l'Habitat sur le territoire du Val d'Amour. Cette action est portée par la Communauté de

communes qui souhaite informer les entreprises sur les mécanismes de ce projet.

M. ALIXANT précise que suite à la réalisation du Plan Local d'urbanisme Intercommunal finalisé en 2017, la collectivité a observé la présence d'un certain nombre de logements vacants et/ou d'habitat dégradé sur le territoire. Les élus ont alors décidé d'accompagner les habitants en mettant en place une OPAH.

### L'OPAH

Les intervenants présentent rapidement les dynamiques socio-économiques de la Communauté de communes du Val d'Amour ainsi que les problématiques d'habitat qui existent sur le territoire (parc résidentiel ancien et/ou des problématiques liées aux modes de chauffage et d'isolation).

Après un rapide historique sur les OPAH réalisées dans le Val d'Amour, les intervenants rappellent en quoi consiste une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat :

- **Opération sur 3 ans** pour inciter les propriétaires privés à engager des projets de rénovation du parc bâti ancien.
  - o Les propriétaires ont 3 ans pour pouvoir déposer leurs dossiers.
  - o Les travaux doivent être réalisés dans les 3 ans après le dépôt du dossier.
- **Objectif**: réhabilitation de 220 logements sur le territoire pour une enveloppe d'aide de 2.5 millions d'euros (tout financeur confondu)

- ➔ Toute subvention accordée à des propriétaires impose que les travaux soient réalisés par des professionnels (artisan ou auto-entrepreneur).
- ➔ L'OPAH pourrait permettre de déclencher des travaux pour une enveloppe globale d'environ 7 millions d'euros.

## Rôle de l'animateur de l'OPAH

L'animateur de l'OPAH accompagne gratuitement tous les propriétaires du territoire dans leur prise de décision (assistance administrative, technique et financière) :

- Visites-conseil étude de faisabilité
- Estimation du montant des subventions,...
- Evaluation de la rentabilité locative
- Montage des dossiers
- Accompagnement.

- ➔ Cet accompagnement ne se substitue pas au travail des architectes ou des artisans

M. CANTENOT précise qu'il est important que les propriétaires aient une bonne information sur les possibilités d'accompagnement financier de leurs travaux dans le cadre de l'OPAH. Pour cela, **il est important que chaque acteur, dont les entreprises, travaillent en synergie.**

## Les propriétaires pouvant bénéficier des aides de l'OPAH

### 1. Les propriétaires occupants et accédants

Les aides accordées dans le cadre de l'OPAH se font sous conditions :

- **De ressources** (pour les subventions de l'Anah<sup>1</sup>)
  - **De thématiques de travaux prioritaires :**
    - o Maintien à domicile (adaptation du logement aux contraintes du vieillissement ou du handicap),
    - o Economie d'énergie (amélioration énergétique du bâtiment avec un gain thermique d'au moins 25%),
    - o Sortie d'insalubrité.
- ➔ En fonction des types de travaux et de la ressource du ménage le taux de l'ensemble des aides peut aller de 25% à 60% du coût total.
  - ➔ Sur le Val d'Amour 45% des ménages pourraient bénéficier des aides de l'Anah.
  - ➔ Il existe également des aides sans conditions de ressources (Crédits d'impôts, certificats d'énergie etc.)

### 2. Les projets locatifs

Dans le cas des projets locatifs, il n'y a pas de condition de ressource et toute personnes (personne physique ou moral, SCI,...) peut avoir des aides. Les conditions pour l'obtention de ces aides sont :

<sup>1</sup> Agence nationale de l'habitat

- la création de logement locatif conventionné (loyer plafonné en fonction de la qualité thermique du logement, et locataires sous conditions de ressources)
  - l'amélioration thermique (minimum la classe D du DPE<sup>2</sup>)
- ➔ Pour les hébergements touristiques et les bâtiments communaux les aides sont différentes.

## Quelques règles du jeu à connaître pour l'OPAH

Les financeurs sont de plus en plus exigeant dans le montage des dossiers et sur les pièces à fournir. Différents papiers seront demandés aux artisans (attestation d'assurance professionnelle des entreprises, devis...). Quelques règles sont à respecter :

### 1. Mention obligatoire sur les devis :

- **R** pour tout type d'isolation
- **Uw** pour les menuiseries
- **Cop** pour les pompes à chaleur

### 2. Labellisation

Jusqu'à aujourd'hui l'Anah n'exigeait pas la labellisation RGE pour subventionner des projets, mais à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2019 cette labélisation deviendra obligatoire.

Pour les travaux d'adaptation il n'y a pour le moment pas d'exigence de labélisation mais des labels existes (HANDIBAT, Les pros de l'accessibilité).

### 3. Certificat d'économie d'énergie (CEE)

Sur un chantier éligible aux aides de l'Anah, l'organisme demande aux entreprises de signer un certificat d'exclusivité concernant les CEE.

## Procédure de traitement des dossiers

Beaucoup d'organismes sont impliqués dans la réalisation des dossiers cela demande donc du temps.

- 3 mois**  
**Devis ->**  
**accord**
1. Les entreprises vont réaliser des **devis** au propriétaire
  2. **Le propriétaire va solliciter l'opérateur Opah** pour monter son/ses dossiers de demandes d'aides
  3. Une **visite** va être réalisée par l'opérateur
  4. Le/les **dossier (s) vont être déposé(s)** auprès du/des financeur(s)
  5. Le/les financeur(s) vont donner leur **accord au propriétaire (délais d'instruction environ 1 mois)**
  6. Le propriétaire **engage les travaux**
  7. Le/les financeur(s) **verse les subventions lorsque l'ensemble des travaux ont été réalisés** (possibilité pour les entreprises de toucher des acomptes)

<sup>2</sup> Diagnostic de Performance Energétique

- ➔ Le propriétaire doit attendre d'avoir reçu un accusé de réception de son dossier avant de signer un devis.
- ➔ Étant donné la complexité des modalités de subventions, **il est conseillé aux entreprises de ne pas donner d'informations précises à leurs clients quant aux subventions qu'ils pourraient avoir** (notamment par rapport aux conditions de ressources). Il est proposé de renvoyer les clients vers l'opérateur de l'OPAH

## S'organiser pour profiter de la dynamique de l'Opah – témoignage

Sur un chantier bénéficiant d'accompagnement dans le cadre de l'Opah plusieurs corps de métiers vont travailler ensemble. Afin que chacun puisse s'y retrouver, il est important d'instaurer une réelle communication entre les différentes entreprises. **Si une entreprise prend du retard, elle retarde le versement des subventions et donc le paiement des autres entreprises.**

Un groupement d'entreprise peut s'avérer intéressant car il peut permettre :

- A des artisans de **répondre à des chantiers** alors même qu'ils ne pourraient pas le faire seuls.
  - D'avoir **une meilleure coordination** sur les chantiers et donc d'éviter des « trous » de trésorerie trop importants.
  - De capter des marchés sur le territoire et de **permettre à l'économie de rester locale.**
  - **La diffusion** de savoir-faire entre professionnel.
  - La création d'un **réseau.**
  - Pour le client cela lui permet d'avoir un **unique interlocuteur** pour l'ensemble des travaux.
- ➔ Sur de tel projet l'intérêt pour les entreprises est de **travailler ensemble et non de façon concurrente** de façon à avoir une coordination en amont du projet mais également pendant le projet.

## A savoir :

- ➔ Un bâtiment est considéré ancien à partir de 15ans (exception faite si une personne est en situation de handicap dans le foyer)
- ➔ L'Anah impose une maîtrise d'œuvre à partir de 100 000 euros de travaux
- ➔ L'opérateur Opah est aussi là pour accompagner les entreprises en amont des projets
- ➔ L'Anah impose un gain minimum de 25% d'économie d'énergie ce qui implique de réaliser un bouquet de travaux. Mais depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018 certaines opérations en dessous du seuil de 25% peuvent être éligibles telles que l'isolation des combles, l'isolation des murs ou changement de système de chauffage. Le changement de fenêtres seul ne pourra pas être subventionné.
- ➔ **L'OPAH ne démarrera pas avant juin.** Il est conseillé de faire attendre les clients jusqu'au démarrage de l'OPAH pour qu'ils bénéficient d'aides plus importantes. En cas de projets urgents certains dossiers peuvent être traités par Soliha sur le régime d'aides classiques.

## Demande des entreprises

- ➔ Une plaquette expliquant l'Opah qu'ils puissent distribuer à leurs clients sur le territoire
- ➔ Informer les entreprises retenues qu'un dossier de demande de subvention est en cours d'instruction.

La communauté de communes va réfléchir, en collaboration avec l'opérateur Opah, sur la mise en place de document répondant aux attentes des entreprises.

## Contact

Pour toute information complémentaire vous pouvez contacter **Solene CARBONI chargée de mission environnement et urbanisme à la CCVA :**

**Téléphone : 03.84.51.86.26**

**Adresse mail : [solene.carboni@valdamour.com](mailto:solene.carboni@valdamour.com)**

Nous invitons également les entreprises présentes sur la communauté de communes de se faire **enregistrer dans l'annuaire des entreprises du site de la CCVA**. Pour cela vous pouvez contacter **Charlotte GROSS chargée de mission développement économique**.

**Téléphone : 03.84.51.85.94**

**Adresse mail : [charlotte.gross@valdamour.com](mailto:charlotte.gross@valdamour.com)**