

Envoyé en préfecture le 27/10/2023

Reçu en préfecture le 27/10/2023 : Opah-Ru

Publié le Annexe

ID : 029-200054724-20231024-DE2023_120-DE

Étude habitat d'identification des enjeux et dispositifs opérationnels à mobiliser sur les communes d'Audierne et de Plouhinec

Communauté de
Communes Cap Sizun -
Pointe du Raz

PRÉSENTATION CONSEIL
MUNICIPAL

24 OCTOBRE 2023

Envoyé en préfecture le 27/10/2023

Reçu en préfecture le 27/10/2023

Publié le

ID : 029-200054724-20231024-DE2023_120-DE

01 / RAPPEL DES DONNÉES DE CONTEXTE

SYNTHÈSE DU CONTEXTE

- **Un volume d'habitants en diminution constante depuis les années 1970. Selon le dernier recensement, la tendance est à la stabilisation.** Les apports migratoires ne suffisent pas à compenser le solde naturel déficitaire.
- **Une attractivité très ciblée sur les ménages de 60 ans :** Le territoire rencontre des difficultés pour maintenir et capter les jeunes, jeunes actifs, et les familles.
- **La catégorie ménage famille est sous représentée. Une grande proportion de petits ménages :** 75% des ménages sont constitués d'une seule personne ; une tendance à l'atomisation des ménages qui se confirme sur la durée,
- **Des ménages plutôt modestes** avec une majorité d'employés et ouvriers. Sur la période 2008 / 2019, une augmentation des catégories des cadres et des artisans/ commerçants malgré qu'elles ne restent pas prédominantes.
- **Audierne et Plouhinec regroupe 56 % des logements sociaux de l'intercommunalité**
- **Une forte concentration de petites copropriétés sur le périmètre d'Audierne :** celles de grandes taille sont en dehors dudit périmètre ;
- **Un marché immobilier déconnecté du pouvoir d'achat de la population**
- **Une part de vacance importante, en grande majorité lié à l'état du parc**

Envoyé en préfecture le 27/10/2023

Reçu en préfecture le 27/10/2023

Publié le

ID : 029-200054724-20231024-DE2023_120-DE

DES CONSÉQUENCES DÉJÀ OBSERVABLES

- **Une demande de logements supérieure au stock.** Une demande favorisée par la crise sanitaire.
- **Inflation du marché immobilier** favorisée par une clientèle aisée venue du sud de la France ou de l'étranger.
- **Concurrence entre les marchés de l'investissement touristique et celui des résidences principales**
- **Appauvrissement du paysage démographique :** départ des primo-accédants, des familles,

UNE NÉCESSITÉ D'AGIR SUR L'OFFRE DANS UN CONTEXTE DE RARÉFACTION DU FONCIER DISPONIBLE

- **Par la mobilisation du parc vacant et dégradé ;**
- **Par la production d'une offre nouvelle en renouvellement urbain ;**
- **Par la maîtrise des produits de sortie ciblant notamment l'offre locative à l'année ;**
- **Par une régulation du meublé touristique.**

	AUDIERNE	PLOUHAINEC
Nombre de logements privés dans le périmètre d'étude	894	69
Occupation du parc de logements	28% de propriétaires occupants 16% de locataires du parc privé 34% de résidences secondaires 16% de logements vacants	51% de propriétaires occupants 1% de locataires du parc privé 32% de résidences secondaires 16% de logements vacants
Étiquettes énergie E, F et G	62%	-
Copropriétés	66 copropriétés dont 63 de moins de 10 logements. dont 34 copropriétés immatriculées dont 9 avec syndic pro et 4 syndic bénévole	-
Dégradation du parc	30 immeubles nécessitant une réhabilitation lourde et 7 à l'état de ruine totalisant 61 logements : <ul style="list-style-type: none"> • 11 propriétaires occupants • 7 logements locatifs • 12 résidences secondaires • 19 logements vacants • 3 autres 	9 immeubles nécessitant une réhabilitation lourde totalisant 9 logements : <ul style="list-style-type: none"> • 2 propriétaires occupants • 3 résidences secondaires • 4 logements vacants
Vacance de plus 2 ans	45 logements	9 logements

Envoyé en préfecture le 27/10/2023

Reçu en préfecture le 27/10/2023

Publié le

ID : 029-200054724-20231024-DE2023_120-DE

02

/OPAH vs OPAH-RU

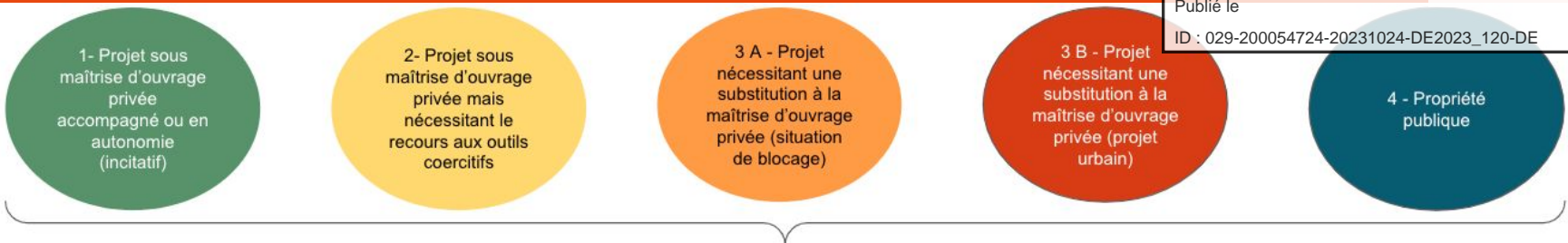
Une OPAH-RU, c'est quoi ?

Un dispositif programmé d'amélioration de l'habitat privé intégrant un volet renouvellement urbain d'une durée de 5 ans financé par l'Anah et les collectivités dont l'objectif central est :

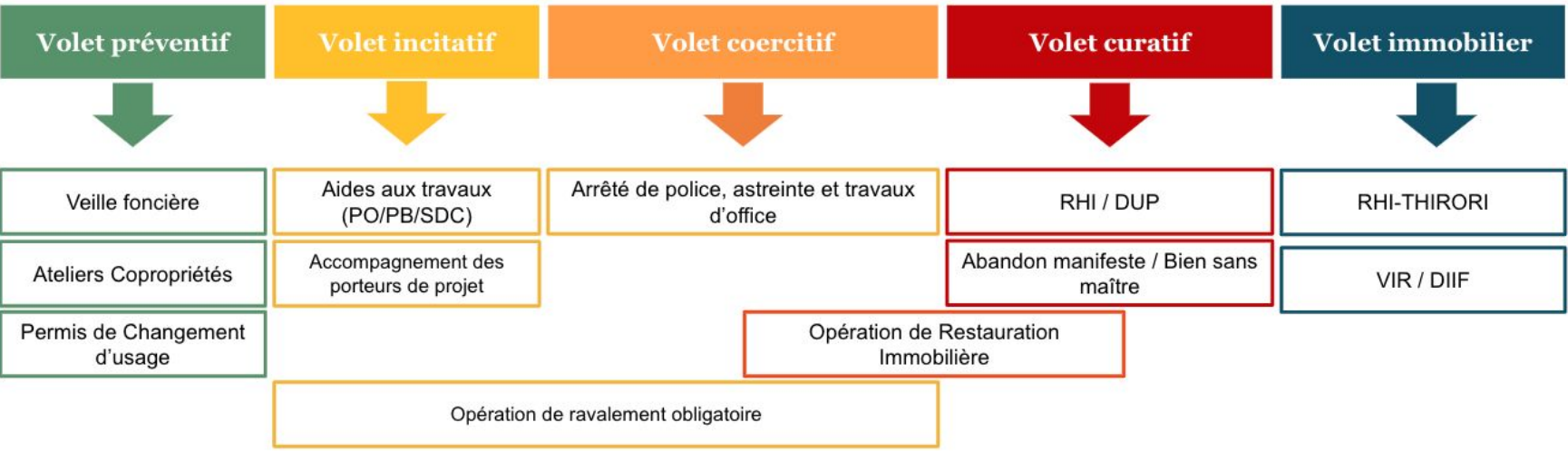
- **Conforter la redynamisation du centre-ville par une action spécifique sur l'habitat privé** en agissant à la fois sur le peuplement et sur le traitement des immeubles dégradés et vacants,
- **Contrairement à une OPAH classique, l'OPAH-RU :**
 - **cible le traitement des immeubles en situation de blocage** par une démarche d'accompagnement proactive et une boîte à outils renouvelée. La cible n'est pas uniquement le propriétaire volontaire.
 - **s'inscrit dans un projet urbain.** L'échelle d'intervention n'est pas celle du logement, mais celle de la parcelle, de l'îlot ou du linéaire prioritaire.

02 / OPAH-RU : LA PALETTE DES OUTILS

Envoyé en préfecture le 27/10/2023
Reçu en préfecture le 27/10/2023
Publié le
ID : 029-200054724-20231024-DE2023_120-DE



OPAH-RU pour traiter l'ensemble des situations rencontrées



A quelles problématiques l'OPAH-RU peut-elle apporter des réponses ?

- L'accès au logement par la remise sur le marché locatif de bien conventionnés ou non,
- La lutte contre l'habitat indigne et dégradé,
- La lutte contre la vacance de logements et/ou commerce,
- L'adaptation des logements au vieillissement,
- L'amélioration thermique des logements,
- La lutte contre l'artificialisation des sols,
- L'amélioration du cadre de vie et préservation du patrimoine.

→ Illustration via deux études de cas - ilot Danton et 13 rue Danton - Audierne

Envoyé en préfecture le 27/10/2023

Reçu en préfecture le 27/10/2023

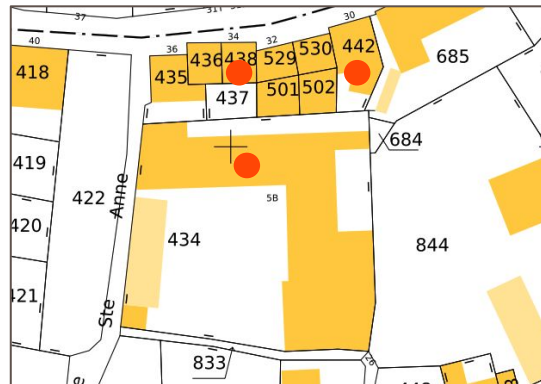
Publié le

ID : 029-200054724-20231024-DE2023_120-DE

Étude de cas n°1/ Ilot Danton



ÎLOT DANTON



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Année/Période de construction	Avant 1900
Hauteur du bâti	R+1 ou R+2 + combles
Destination	1 local d'activité + 9 logts
SURF logement	700 m ²
SURF local d'activité	347 m ²
SURF emprise foncière	1685 m ²
Propriétaire(s)	6 propriétaires
Statut de propriété	Monopropriété
Etat d'occupation de logement	5 vacants / 3 PO / 1 LOC

ETUDE DE CAS N°1 _ILOT DANTON _ AUDIERNE

Envoyé en préfecture le 27/10/2023

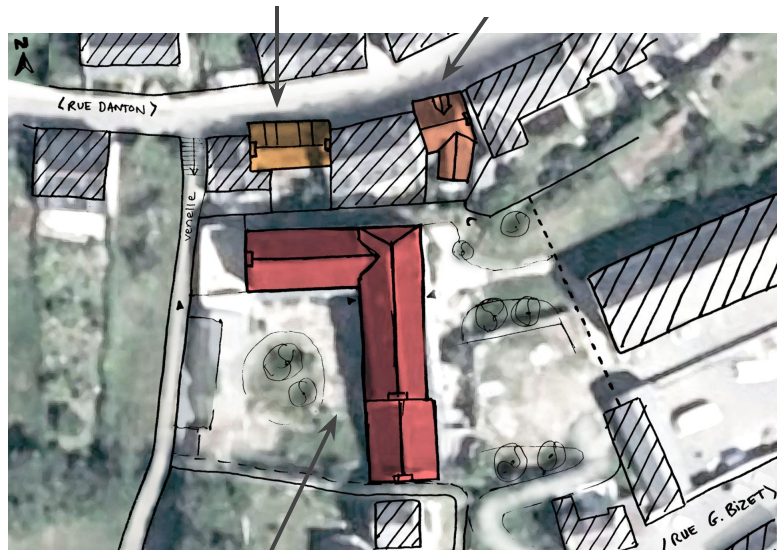
Reçu en préfecture le 27/10/2023

Publié le

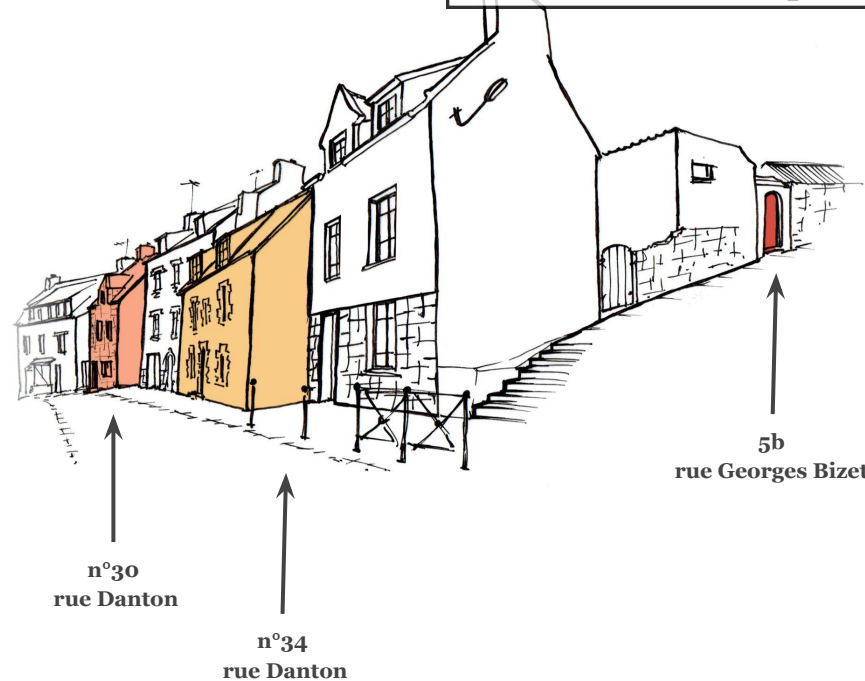
ID : 029-200054724-20231024-DE2023_120-DE

n°34 rue Danton
Maison de ville
Dégradation manifeste
Etat de vacance

n°30 rue Danton
Maison de ville
Etat périlleux et vacant
Récupération du bien par la commune



5b rue Georges Bizet
Futur collectif d'habitation
Travaux/division en cours
avec volonté de vendre



n°30
rue Danton

n°34
rue Danton

5b
rue Georges Bizet

Proposition programmatique :

Programme mixte mêlant accession libre , **collectif à loyers modérés** ou un habitat groupé participatif .

11 logements dont 2 dans le libre.

Public cible :

Personne seule, familles, jeunes ménages...

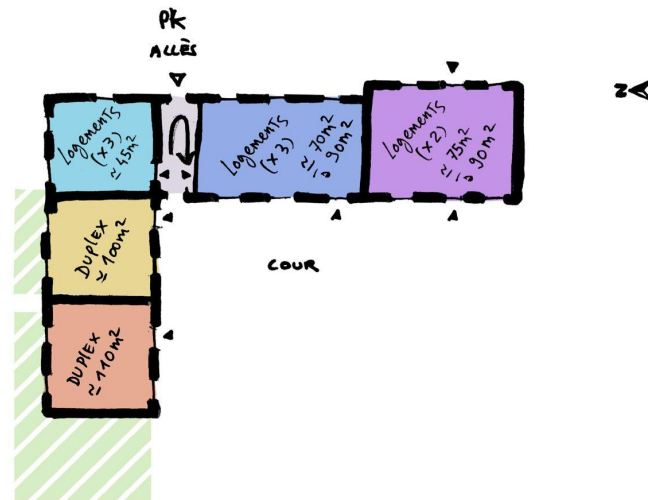
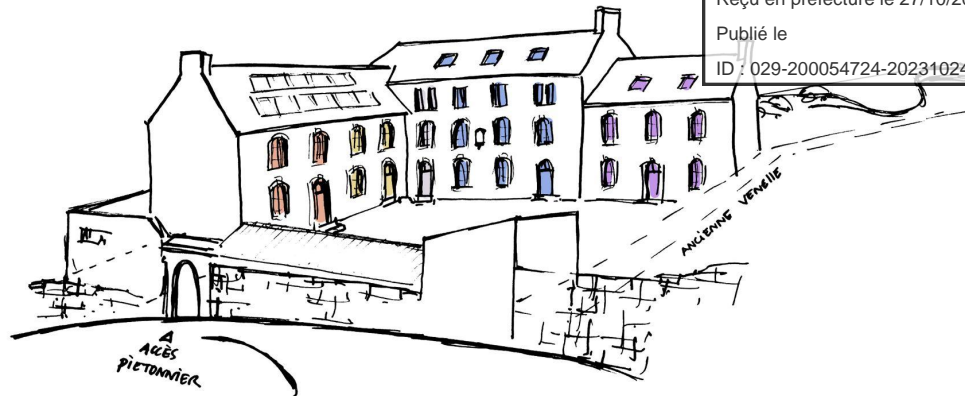
Objectifs et avantages :

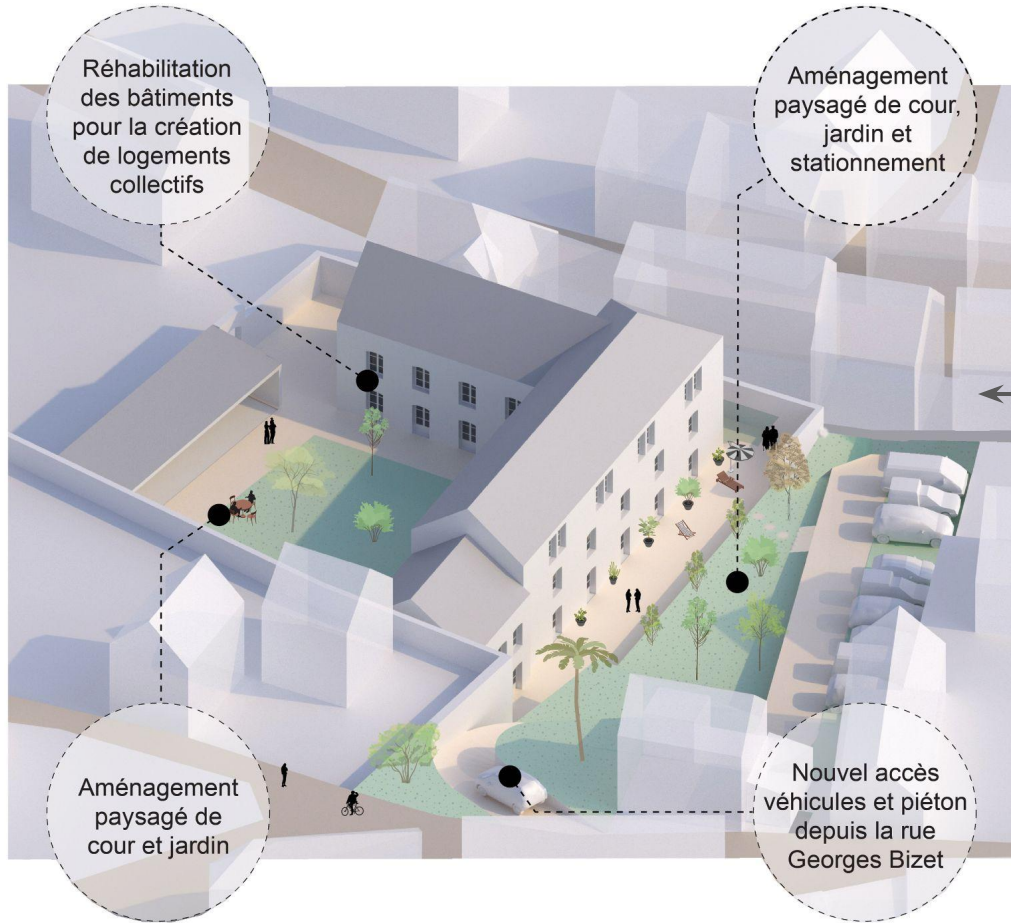
Répondre aux besoins de logements en centre-ville par un projet favorisant la mixité.

Grands espaces extérieurs communs pouvant être investis par les usagers : cour, préau, jardin...
Possibilité d'offrir des espaces extérieurs privés.

Inconvénients :

Aménagement de l'aire de stationnement à L'Est, depuis la rue Bizet, complexe et coûteux.





“Projet vitrine”

Renouvellement urbain

Environ 750m² habitables

Collectif d’habitation pouvant évoluer vers un éco-habitat groupé favorisant le vivre ensemble en cœur de ville.

Possibilité de créer une **mixité de produits locatifs et accession** à la propriété.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE Date de visite : avril 2023 Commentaires, états des lieux et diagnostic

• Dégradation générale

0	1	2	3	4
---	---	---	---	---

Cet immeuble vacant est dans un état très dégradé, notamment en toiture sur l'arrière, où d'importantes infiltrations ont favorisé un pourrissement du bois et le développement de parasites.

• Dégradation façade

0	1	2	3	4
---	---	---	---	---

Les façades principales, en pierres de taille sur la rue et en moellon sur l'arrière, présentent des salissures (humidité/micro-organismes..) ainsi que des fissurations. Présence de jointoiments et d'enduit localisé probablement cimenté, non adéquat. Menuiseries en bois simple vitrage détériorées.

• Dégradation des circulations

0	1	2	3	4
---	---	---	---	---

Cet immeuble ancien possède sur l'arrière un escalier périlleux pierres/bois en colimaçon permettant d'accéder aux étages. La position de cette circulation verticale et son orientation sur la parcelle enferme la façade sud, la rendant aveugle et la coupant de l'espace extérieur.

• Dégradation parties privatives

0	1	2	3	4
---	---	---	---	---

Vu l'état périlleux des planchers, les parties privatives n'ont pas pu toutes être visitées. L'espace intérieur est dangereux et non habitable.

• Etiquette énergétique

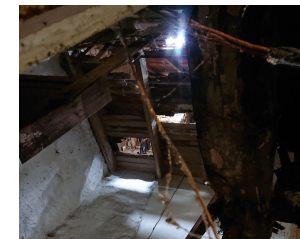
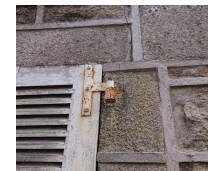
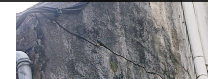
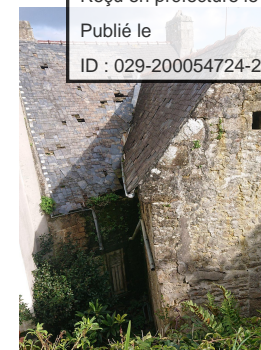
0	1	2	3	4
---	---	---	---	---

Au vu de l'état général de l'immeuble considéré comme une passoire thermique, l'étiquette énergétique est estimée à un **DPE G**.

• Prévention des risques

0	1	2	3	4
---	---	---	---	---

État du bien périlleux, mise en sécurité de l'intérieur avant toute intervention.



Proposition programmatique :

Si la déconstruction de l'escalier au sud est possible, une **petite maison de ville d'environ 90m²** serait envisageable.

Sinon, un autre programme qu'un espace résidentiel tel que des bureaux ... Les ouvertures de la façade sur rue seraient à modifier et à agrandir.

Public cible :

Selon le choix programmatique, une famille ou un artisan ou bien une association.

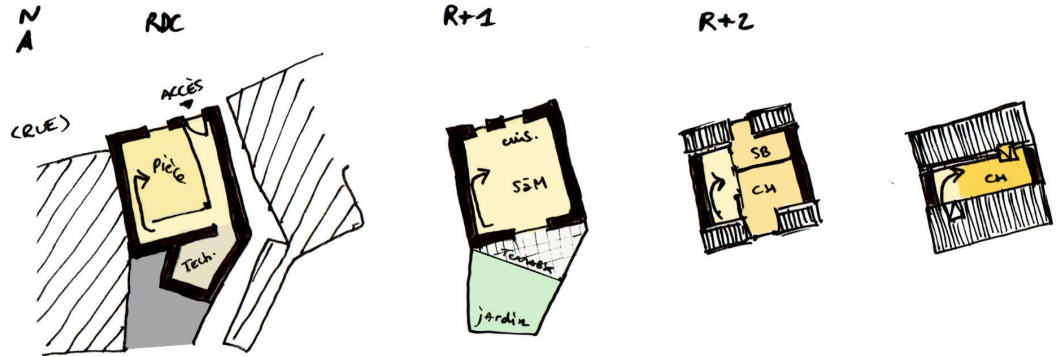
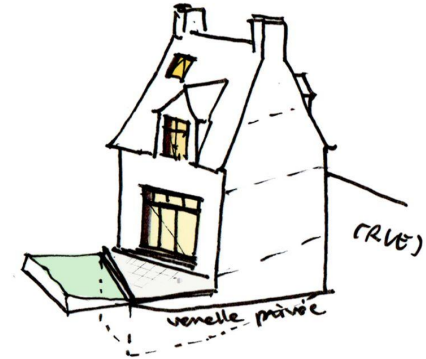
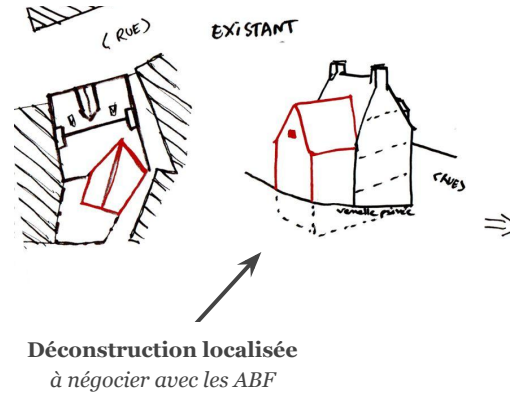
Objectifs :

Sortir la construction du péril et trouver un aménagement adéquat.

- Localisation intéressante

Inconvénients :

En l'état, le bien est orienté Nord, il est peu lumineux et l'espace extérieur restant n'est pas utilisable. Absence de garage.



STRATÉGIES D'INTERVENTION

Feuille de route

S'INSCRIRE DANS UNE DÉMARCHE DE MAÎTRISE FONCIÈRE

1- Les propriétaires de l'ancienne école ne souhaitant pas réaliser les travaux, le bien sera mis en vente => acquisition amiable ou suite à DUP ORI. Pour le 34 rue Danton DUP RHI (ou état manifeste d'abandon) après la prise d'un arrêté de mise en sécurité avec IDH

2 -Solliciter les organismes de logements sociaux pour évaluer leur capacité d'intervention, le programme pouvant être déployé et la charge foncière admissible.

3 - Préempter et transférer la propriété au bailleur le jour de l'acquisition afin d'éviter le doublon des frais de notaire (y intégrer le bien 30 rue Danton et le 34 si une acquisition se réalise).

Intérêts : création de logements locatifs à l'année en centre-ville.

- Maîtriser le programme de sortie
- Proposer du logement collectif de qualité, bien placé
- Maintenir une population en centre-ville.
- Opération mixte avec une diversité de produits et de typologies
- Opération de renouvellement urbain avec la transformation de biens vacants dégradés en habitation familiale

MONTAGE OPÉRATIONNEL

1/ Confier à l'organisme de logement social, la totalité de l'opération, vente dans le libre des 2 maisons en duplex dans l'ancienne école + réalisation d'une opération de locatif + VIR dans l'ancien sur les biens 30 et 34 rue Danton.

2/ Acquisition directe par un bailleur social et mobilisation des financements RHI-THIRORI + DIIF et VIR (à destination du bailleur = conventionnement minimum sur 9 ans).

3/ Opération portée par un organisme de logement social afin de réaliser une opération de renouvellement urbain globale.

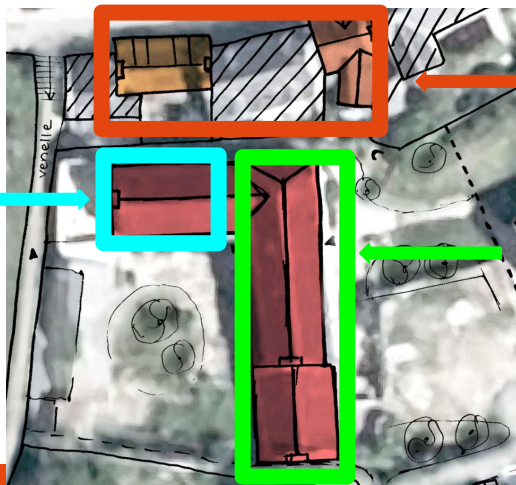
FINANCEMENTS MOBILISABLES POUR LE BAILLEUR

- **FINANCEMENT ASSIETTE THIRORI** = coût rénovation totale 2300 €HT/m² - prise en charge clos couvert représentant environ 30% du montant soit 770€HT/m² sur les 670m² de logement
- **Aides DIIF + VIR** = 170 000€ fonds mobilisables par le bailleur qui sera maître d'ouvrage de l'opération afin d'optimiser le projet .
- **Autres aides à mobiliser** : Fonds Vert Ademe , Aides à la création et à l'amélioration des logements locatifs sociaux publics CD29, ...

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

DÉPENSES		RECETTES	
Achat bâtiment (100m ² rénové= 2500 €/m ² + 650 m ² à rénover= 500€/m ²)	575 000€ HT	Ancienne école (100m ² partie rénovée)	250 000€ HT
Achat 30 et 34 rue Danton	2€ HT	Plateau nu clos /couvert bailleur (540m ² ancienne école + 30 et 34 rue Danton) + 110 m ² duplex à rénover (1000€/m ²)	650 000€ HT + 180 000€HT (30 et 34 rue Danton)
Autres dépenses (études , travaux, ...)	828 879€ HT	subventions RHI-THIRORI	142 590,07 € € HT
Total	1 403 879 € HT	Total	1 222 590 € HT

Envoyé en préfecture le 27/10/2023
 Reçu en préfecture le 27/10/2023
 Publié le
 ID : 029-200054724-20231024-DE2023_120-DE

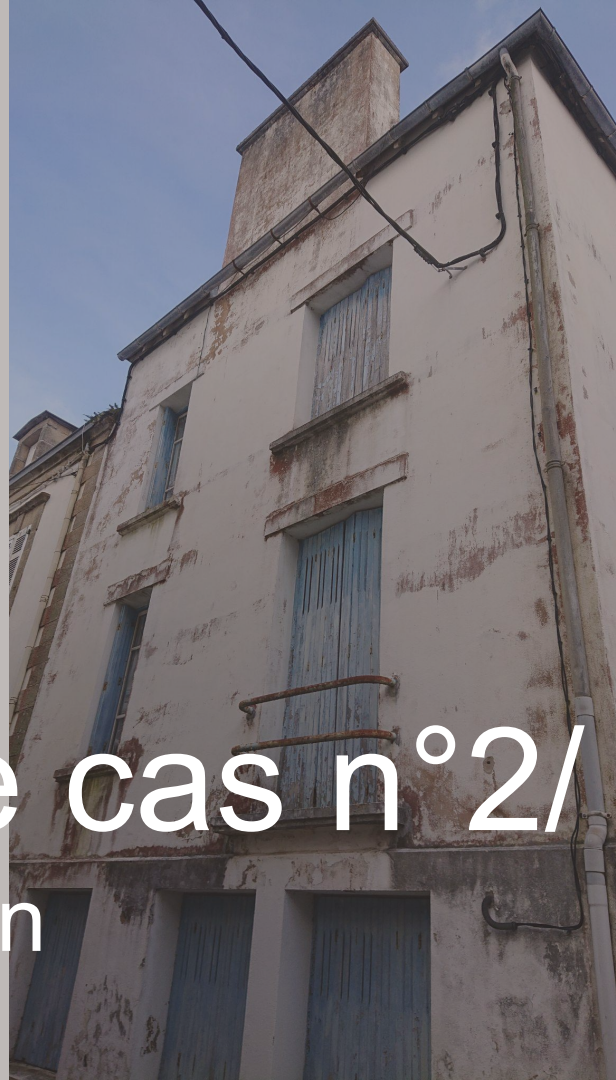


2 maisons accession libre avec clause anti spéculative

2 logements VIR

Opération habitat collectif locatif à loyer modéré = 9 logements

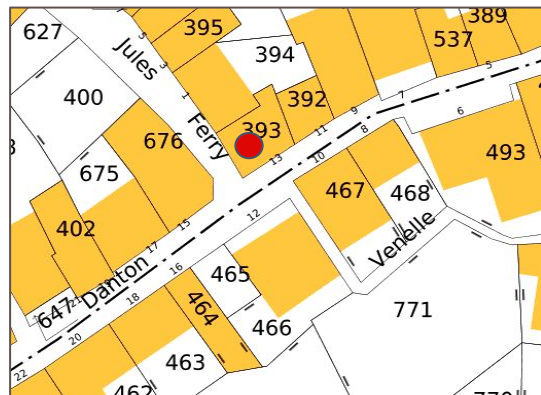
soit un déficit d'opération de 181 289 € HT pour la création de 13 logements familiaux en centre - ville = 13 945 € HT/logement



Envoyé en préfecture le 27/10/2023
Reçu en préfecture le 27/10/2023
Publié le [REDACTED]
ID : 029-200054724-20231024-DE2023_120-DE

Étude de cas n°2/ 13, rue Danton

13 RUE DANTON



Envoyé en préfecture le 27/10/2023

Reçu en préfecture le 27/10/2023

Publié le

ID : 029-200054724-20231024-DE2023_120-DE airo

Résidence

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Année/Période de construction	1948
Hauteur du bâti	R+2 + combles
Destination	Logement
SURF logement	77 m ²
SURF local d'activité	-
SURF emprise foncière	65 m ²
Propriétaire(s)	1 propriétaire
Statut de propriété	Monopropriété
Etat d'occupation de logement	1 résidence secondaire

DIAGNOSTIC TECHNIQUE Date de visite : 27/03/2023 Commentaires, états des lieux et diagnostic

• Dégradation générale

0	1	2	3	4
---	---	---	---	---

L'immeuble présente des signes de dégradations, notamment en toiture et en façade. Un manque d'entretien est manifeste pour ce logement non habité à l'année.

• Dégradation façade

0	1	2	3	4
---	---	---	---	---

Les façades principales maçonnées sont recouvertes d'un enduit peint (probablement cimenté) localement fissuré et poreux, des points de rouille sont visibles (gonds, garde-corps...). Les menuiseries courantes en bois simple vitrage présentent des désordres (mastic ancien et dégradé, peinture qui s'écaille...).

• Dégradation parties communes

0	1	2	3	4
---	---	---	---	---

Absence de parties communes.

• Dégradation parties privatives

0	1	2	3	4
---	---	---	---	---

Les parties privatives n'ont pas pu être visitées mais au vu de l'état extérieur et de l'utilisation du bien, l'état intérieur de cet immeuble est jugé en dégradation moyenne. Des travaux de rénovation énergétique seraient à envisager.

• Dégradation énergétique

0	1	2	3	4
---	---	---	---	---

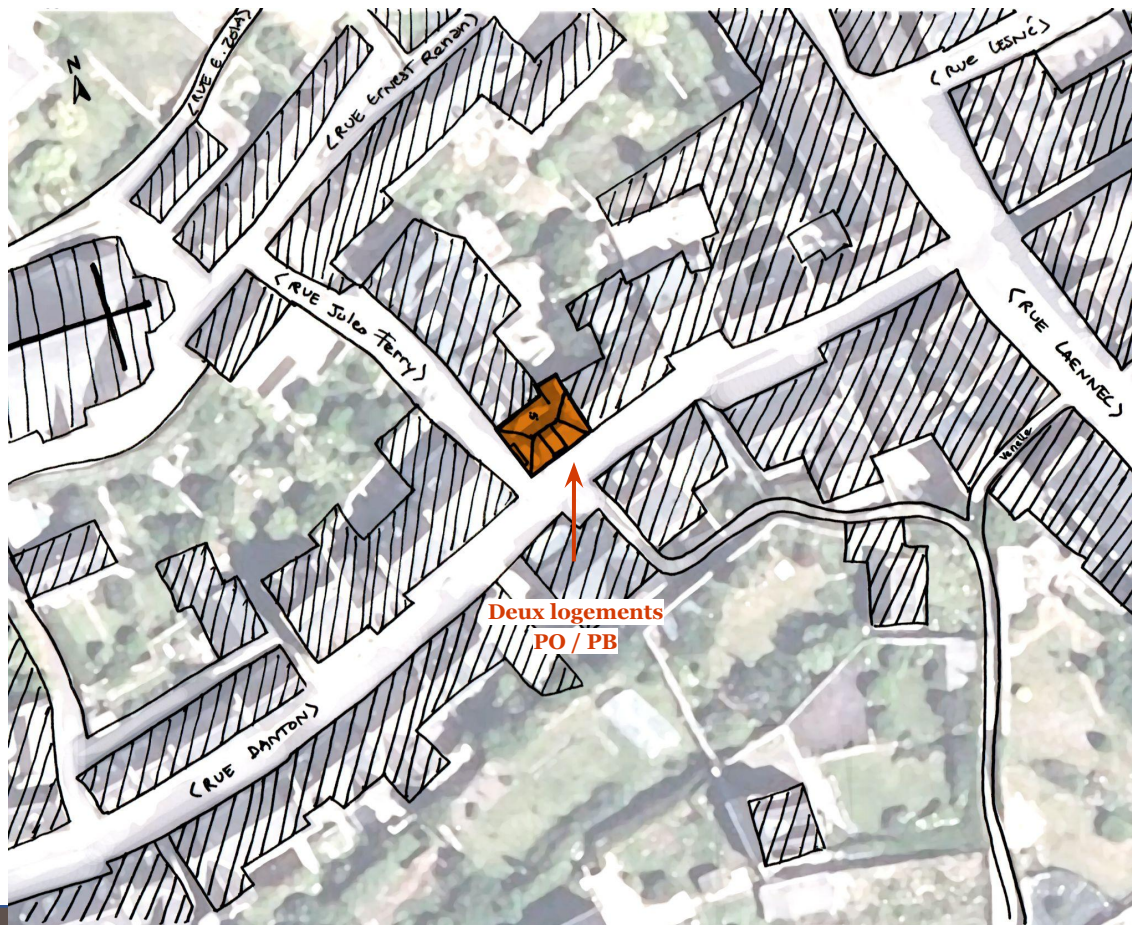
Au vu des éléments en notre possession, l'étiquette énergétique de l'immeuble est estimée à un DPE entre E et F.

• Prévention des risques

0	1	2	3	4
---	---	---	---	---

Attention à la baie vitrée du rdc, risque de chutes de vitrage sur la voie publique.





Ce scénario prévoit des **travaux d'amélioration énergétique** de l'habitat pour cette maison individuelle.

Un découpage serait possible pour créer un studio voir un T1 au rez-de-chaussée.

PRODUITS DE SORTIE

Petit collectif de deux logements pour un propriétaire occupant et bailleur.

- **n°1 Logement PB** au RDC : 25 m²
- **n°2 Logement principal PO** aux étages : 90 m²

Bilan des surfaces approximatives, estimées d'après cadastre.

Proposition programmatique :

Transformation de cette résidence secondaire en une habitation en **résidence principale comprenant en plus un second logement à loyer conventionné.**

Public cible :

Famille + jeune travailleur.

Objectifs et avantages :

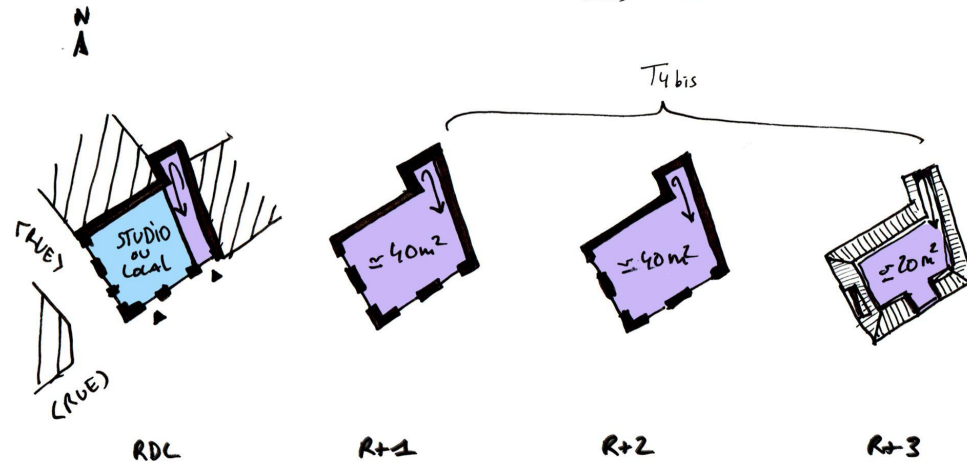
Travaux d'amélioration énergétique de l'habitat et création d'un petit logement. Conventionnement vers des logements à l'année.

Captation avantageuse des subventions

Studio pouvant être accessible PMR

Inconvénients :

Absence de stationnements dédiés et d'espaces extérieurs.



Envoyé en préfecture le 27/10/2023
 Reçu en préfecture le 27/10/2023
 Publié le
 ID : 029-200054724-20231024-DE2023_120-DE

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

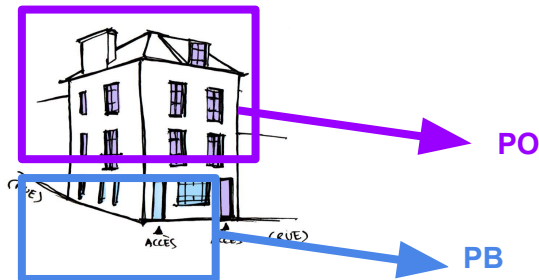
DÉPENSES		RECE	
Travaux de rénovation globale (115 m² SP)	230 000€ HT	Subventions OPAH RU Propriétaire Occupant	13 750 €
		Subvention OPAH RU Propriétaire Bailleur (en LOC 2 ou 3)	5 625 €
Total	230 000 € HT	Total	21 300 € (soit environ 9% du montant des travaux éventuels)

Feuille de route :

Année 1 : Animation proactive si à la fin de l'année pas de travaux engagés intégration dans l'Opération de Restauration Immobilière (ORI).

Année 2 : Dans l'ORI : 3 choix soit :

- accompagnement aides travaux (PO),
- revente avec obligation travaux
- expropriation.



Envoyé en préfecture le 27/10/2023

Reçu en préfecture le 27/10/2023

Publié le

ID : 029-200054724-20231024-DE2023_120-DE

03

/ PROPOSITION DE
STRATÉGIE

Orientation n°1 : Mobiliser le parc de logements vacants et dégradés

- Traiter en urgence les situations à risque ;
- Amplifier les actions de repérage ;
- Accompagner la collectivité dans la mise en oeuvre des procédures ;
- Accompagner les copropriétés dans une gestion saine de leur patrimoine ;
- Accompagner les propriétaires et copropriétaires dans la remise en état d'habitabilité de leur bien.

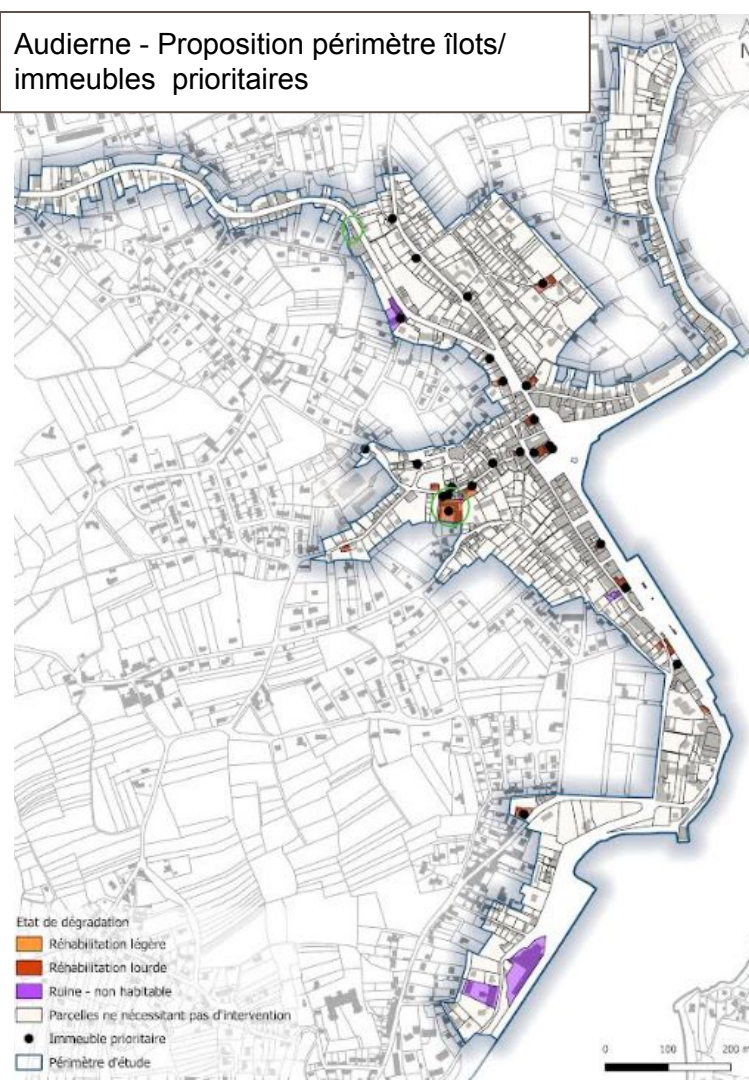
Orientation n°2 : Engager une politique volontariste pour favoriser les résidences principales et répondre à la demande locative

- Accompagner la production de logement en résidence principale;
- Lutter contre la précarité énergétique ;
- Favoriser le maintien à domicile des personnes vieillissantes ;
- Réduire le reste à charge pour les propriétaires s'engageant dans un programme de travaux.
- Réduire la production de meublés de tourisme;

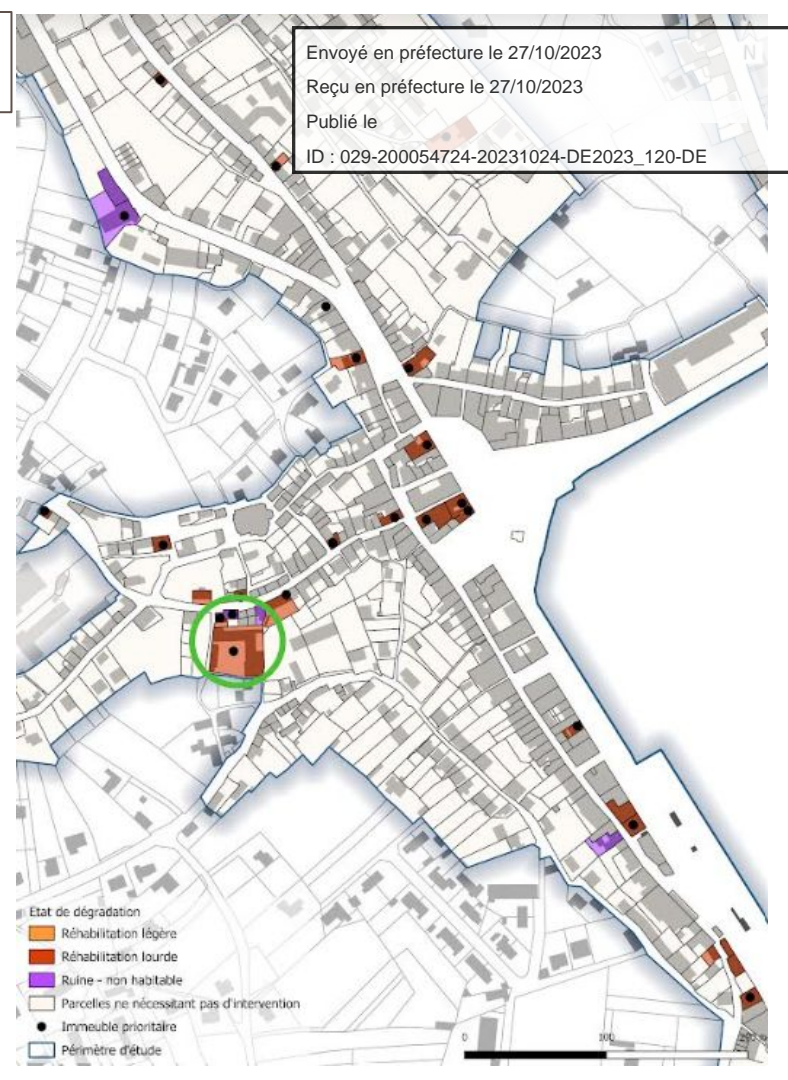
Orientation n°3 : Préserver Le patrimoine bâti et contribuer à l'embellissement du cadre de vie

- Inciter à l'entretien des façades ;
- Harmoniser les pratiques en matière de couleur et devantures commerciales.

Audierne - Proposition périmètre îlots/ immeubles prioritaires



Zoom îlots/ immeubles prioritaires Audierne



Envoyé en préfecture le 27/10/2023
Reçu en préfecture le 27/10/2023
Publié le
ID : 029-200054724-20231024-DE2023_120-DE

Etat de dégradation
Régénération légère
Régénération lourde
Ruine - non habitable
Parcelles ne nécessitant pas d'intervention
Immeuble prioritaire
Périmètre d'étude

Etat de dégradation
Régénération légère
Régénération lourde
Ruine - non habitable
Parcelles ne nécessitant pas d'intervention
Immeuble prioritaire
Périmètre d'étude

	Unité	Objectif Total proposé
Logements locatifs aidés remis sur le marché	Logement	28
<i>Travaux lourds, logement indigne ou très dégradé</i>	<i>Logement</i>	14
<i>Travaux pour la sécurité et la salubrité</i>	<i>Logement</i>	4
<i>Travaux d'amélioration logement dégradé et transformation d'usage</i>	<i>Logement</i>	5
<i>Travaux de lutte contre la précarité énergétique des locataires</i>	<i>Logement</i>	5
Logements de propriétaires occupants améliorés	Logement	40
<i>Travaux lourds, logement indigne ou très dégradé</i>	<i>Logement</i>	10
<i>Travaux pour la sécurité et la salubrité</i>	<i>Logement</i>	2
<i>Travaux autonomie</i>	<i>Logement</i>	8
<i>Travaux de lutte amélioration thermique</i>	<i>Logement</i>	20
Copropriétés rénovées - non éligibles Anah	Immeuble	5
<i>Copropriétés "habitat indigne" non éligibles à l'Anah</i>	<i>Immeuble</i>	5

Une campagne de ravalement obligatoire en deux phases:

- **La première (en rouge)** : Angle rue Danton/ Laënnec / Place de la République / Quai Anatole France/ début de la rue du 14 juillet : nombre de façades concernées : 67 (Objectif OPAH-RU = 50)
- **La seconde (en vert)** Bas de la rue du 14 juillet / Marcelin Berthelot : 71 façades concernées.

50 façades accompagnées par des aides aux travaux



Les principes de répartition des financements de l'OPAH-RU

- **Les dépenses d'ingénierie (coût de l'opérateur en charge du suivi-animation) sont prises en charge par la communauté de communes** à l'exception de l'étude préalable à la campagne de ravalement portée par la commune.
- **Les aides aux propriétaires sont réparties entre commune et communauté de communes (50-50) à la différence des aides de l'OPAH de droit commun intégralement pris en charge par CCCSPR.**

03 / LE FINANCEMENT

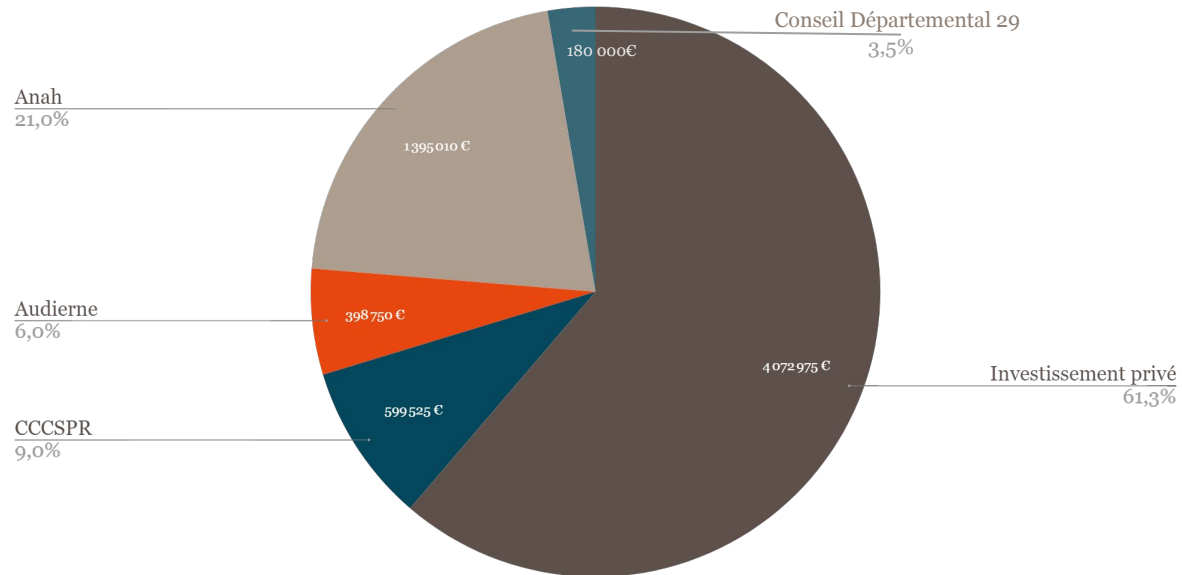
Envoyé en préfecture le 27/10/2023

Reçu en préfecture le 27/10/2023

Publié le

ID : 029-200054724-20231024-DE2023_120-DE

	Coût global HT	Coût global TTC	Investissement privé	CCCSPR	Audierne			
TOTAL GLOBAL SUR 5 ANS	6 034 050 €	6 650 760 €	4 072 975 €	599 525 €	398 750 €	1 395 010 €	180 000 €	4 500 €
INGÉNIERIE	496 050 €	595 260 €	0 €	166 775€	30 000€	273 985€	120 000 €	4 500 €
AIDES AUX TRAVAUX	5 488 000 €	5 996 750 €	4 049 225 €	397 750€	368 750€	1 121 025€	60 000€	0€
TOTAL / AN	1 206 810 €	1 330 152 €	814 595 €	119 905 €	79 750 €	279 002 €	36 000 €	900 €



03 / LE FINANCEMENT

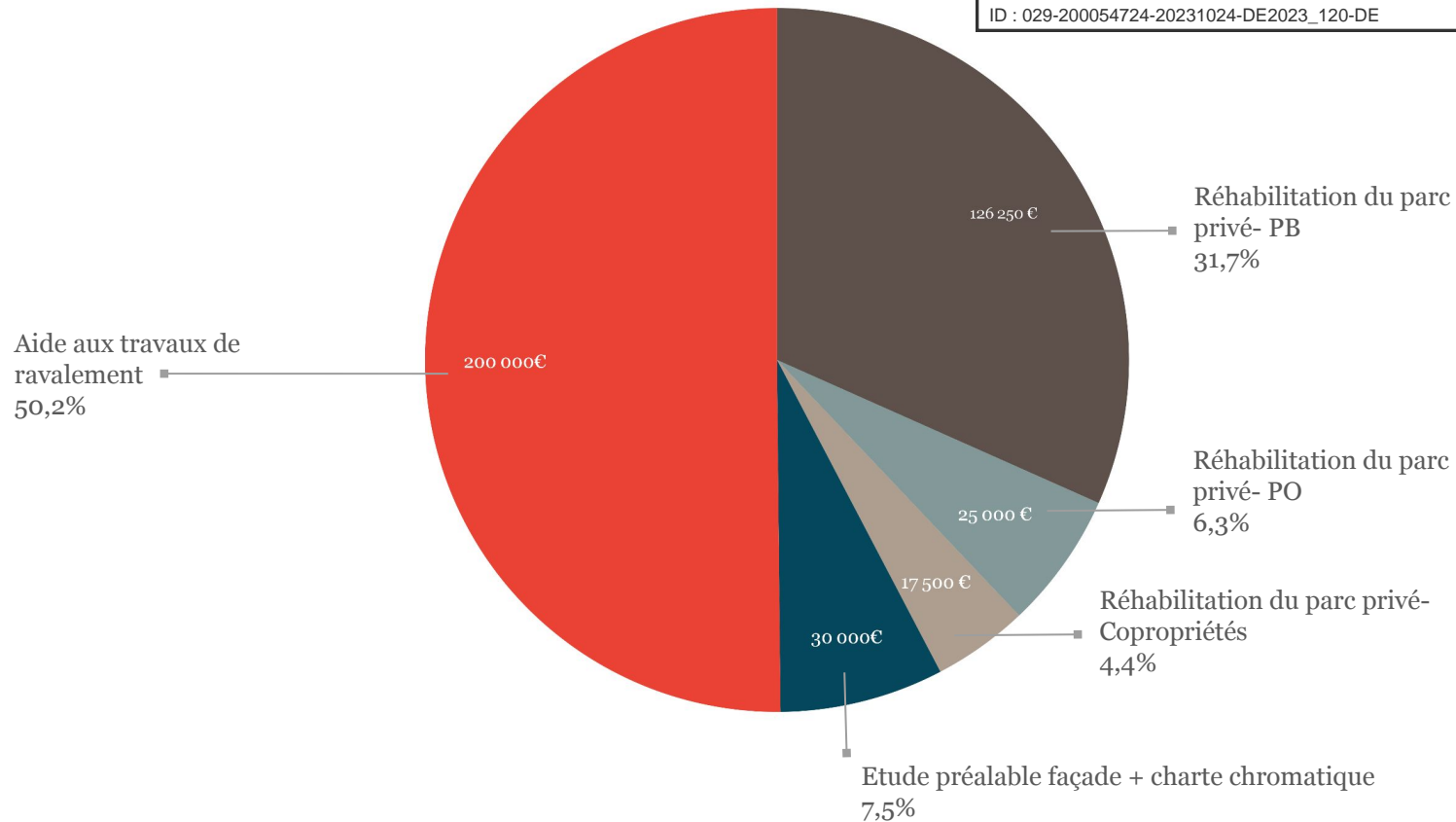
Zoom sur le financement des actions - Ville d'Audierne - 398 750 € soit 79 k€ / an:

Envoyé en préfecture le 27/10/2023

Reçu en préfecture le 27/10/2023

Publié le

ID : 029-200054724-20231024-DE2023_120-DE



Envoyé en préfecture le 27/10/2023

Reçu en préfecture le 27/10/2023

Publié le

ID : 029-200054724-20231024-DE2023_120-DE



Urbanis

Agence Régionale de Bretagne
7 rue de Locronan - 29000 Quimper
tél : 02 52 37 01 68
bretagne@urbanis.fr

1 - PROGRAMME SOCLE - OPAH-RU

1 - PROGRAMME SOCLE - OPAH-RU				Financement					
Actions	Unité	Objectif Total proposé	Coût global TTC	Investissement privé	CCCSPR	Audierne	ANAH	CD 29	Banque des Territoires
Amélioration de l'habitat (aides au travaux et primes)									
Réhabilitation du parc privé : propriétaires bailleurs	Logement	28	2 281 250 €	1 574 125 €	126 250 €				
Réhabilitation du parc privé : propriétaires occupants	Logement	40	2 065 500 €	1 260 100 €	54 000 €	25 000 €	666 400 €	60 000 €	0 €
Réhabilitation du parc privé : copropriétés présentant des dégradations	Immeuble	5	275 000 €	240 000 €	17 500 €	17 500 €	0 €	0 €	0 €
Sous total : aides au travaux	Logement	93	4 621 750 €	3 074 225 €	197 750 €	168 750 €	1 121 025 €	60 000 €	0 €
Ingénierie externalisée									
Suivi-animation de l'OPAH RU sur 5 ans - Bureau d'étude			472 260 €	0 €	112 525 €	0 €	235 235 €	120 000 €	4 500 €
Budget communication de l'opération			18 000 €		10 500 €		7 500 €		0 €
Sous total : ingénierie et conduite de projet			490 260 €	0 €	123 025 €	0 €	242 735 €	120 000 €	4 500 €
Total programme de base OPAH-RU sur 5 ans			5 112 010 €	3 074 225 €	320 775 €	168 750 €	1 363 760 €	180 000 €	4 500 €

Envoyé en préfecture le 27/10/2023

Reçu en préfecture le 27/10/2023

Publié le

ID : 029-200054724-20231024-DE2023_120-DE

2 - DISPOSITIF COMPLÉMENTAIRE - OPAH-RU

2 - DISPOSITIF COMPLÉMENTAIRE - OPAH-RU				Financement					
Actions	Unité	Objectif Total proposé	Coût global TTC	Investissement privé	CCCSPR	Audierne	ANAH	CD 29	Banque des Territoires
Campagne de ravalement obligatoire									
Étude préalable à la mise en oeuvre de la campagne + charte chromatique			30 000 €			30 000€			
Aides aux travaux de ravalement	Immeuble	50	1 375 000 €	975 000 €	200 000€	200 000€			
Animation de la campagne de ravalement (visite, vérification décence) et préconisation			75 000 €		43 750€		31 250€		
Volet redressement de copropriété									
Aide à la mise en place d'une gestion professionnelle (syndic pro)	Immeuble	10	45 000 €	15 000 €	30 000€	0€			
Aide à la mise en conformité des documents organiques (RC, EDD, géomètre)	Immeuble	5	13 750 €	8 750 €	5 000€	0€			
Total programme complémentaire OPAH-RU sur 5 ans			1 538 750 €	998 750 €	278 750 €	230 000 €	31 250 €	0 €	0 €

TOTAL GLOBAL SUR 5 ANS	6 650 760 €	4 072 975 €	599 525 €	398 750 €	1 395 010 €	180 000 €	4 500 €
INGÉNIERIE	595 260 €	0 €	166 775€	30 000€	273 985€	120 000 €	4 500 €
AIDES AUX TRAVAUX	5 996 750 €	4 049 225 €	397 750€	368 750€	1 121 025€	60 000€	0€
TOTAL / AN	1 330 152 €	814 595 €	119 905 €	79 750 €	279 002 €	36 000 €	900 €