

DÉCEMBRE 2023

Echirolles

OBJECTIF OPAH LE SURIEUX

2023 - 2027



Qu'est ce qu'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)?

- Un dispositif piloté par Grenoble Alpes Métropole en lien avec l'Anah (Agence nationale de l'habitat) et la ville d'Echirolles
- Pour accompagner les copropriétés fragiles dans un programme de travaux

A noter

En parallèle à son programme de travaux et à celui conduit par le bailleur social AIH sur les rez-de-chaussée de ses résidences, la copropriété pourra profiter du réaménagement de la place Beaumarchais et de ses abords, prévu dans le projet de renouvellement urbain.

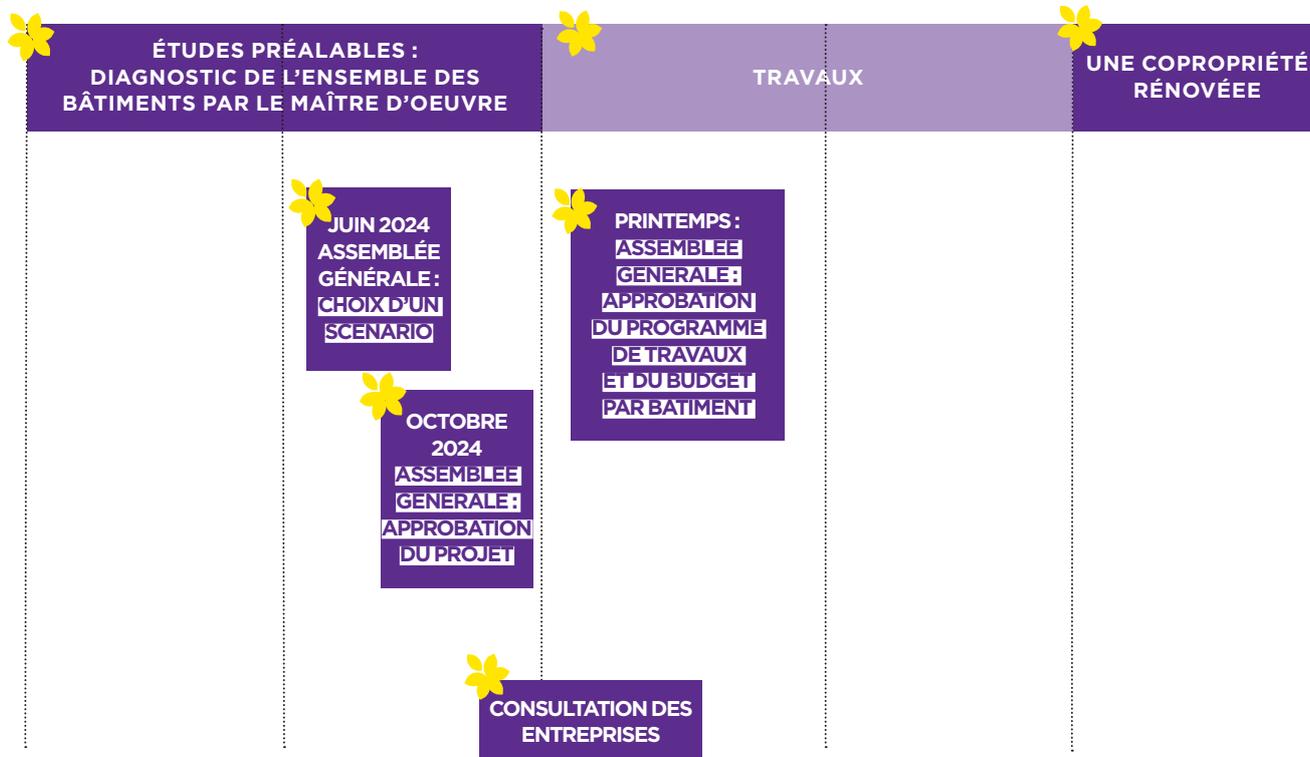
Quels sont les objectifs d'une OPAH?

- Engager une rénovation globale ambitieuse de la copropriété
- Articuler le projet de rénovation avec le projet urbain du quartier, améliorer le cadre de vie et le vivre ensemble
- Accompagner tous les copropriétaires quelles que soient leurs ressources dans le paiement du reste à charge travaux (aide à la recherche de financement et montage des dossiers)
- Assurer l'accompagnement social des ménages en difficultés et des impayés
- Améliorer le fonctionnement et la gestion de la copropriété, mettre en place avec le conseil syndical et les copropriétaires des commissions thématiques (travaux, impayés, gestion, vivre ensemble)



LES GRANDES ÉTAPES DU PROJET DE RÉNOVATION DE LA COPROPRIÉTÉ

2023 — 2024 — 2025 — 2026 — 2027

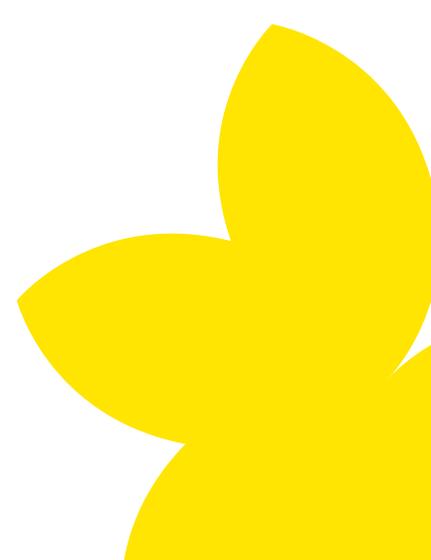
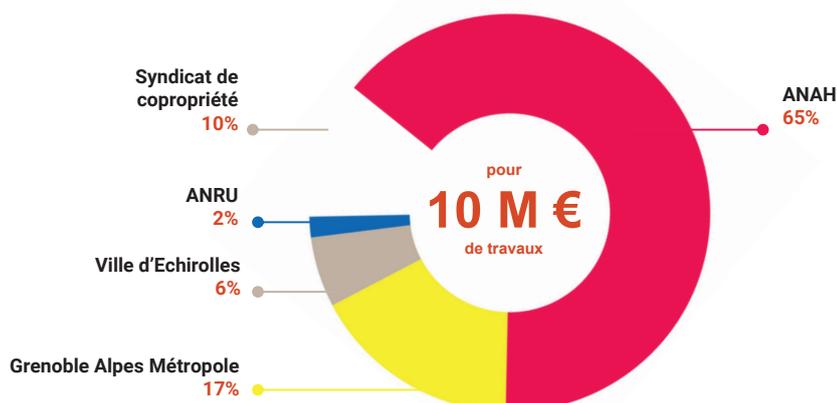


Votre participation aux assemblées générales sera déterminante pour engager les travaux !



LES FINANCEURS

Les principaux financeurs sont l'Etat à travers l'Anah (Agence nationale de l'habitat), Grenoble Alpes Métropole, la ville d'Echirolles, et l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine).





QUELLES SONT LES AIDES FINANCIÈRES ?

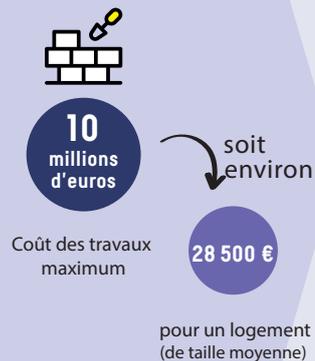
- Une aide au syndicat des copropriétaires, qui doit permettre d'atteindre **un reste à charge pour un logement moyen de 11 000 €, sans condition d'occupation, ni de ressources.**

Ce qui correspond à une subvention de 60% du montant des travaux.

- Des aides individuelles complémentaires, sous condition d'occupation et de ressources**, permettant de financer jusqu'à 90% des quotes parts individuelles pour les propriétaires occupants les plus modestes.

80% des propriétaires occupants enquêtés sont éligibles aux aides individuelles en complément des aides collectives.

Grâce à la convention d'OPAH, des aides financières vont être apportées aux propriétaires sur la base d'objectifs de reste à charge.




Vous êtes propriétaire

Montant des subventions publiques Reste à payer (de l'ordre de)

Sans condition de ressources :		
occupant ou bailleur	17 500 € soit 61 %	11 000 €
Sous condition de ressources :		
occupant relevant du plafond PSLA	19 500 € soit 68 %	9 000 €
occupant modeste	21 500 € soit 75 %	7 000 €
occupant très modeste	25 000 € soit 88 %	3 500 €

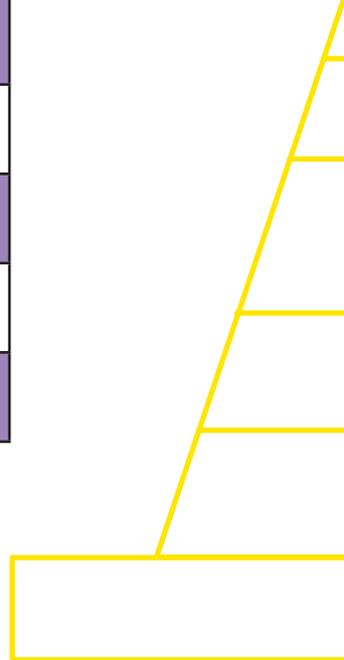




QUELLES SONT LES PLAFONDS DE RESSOURCES ?

Nombre de personnes dans le foyer	Propriétaire occupant relevant plafond PSLA*	Propriétaire occupant modeste	Propriétaire occupant très modeste
1	entre 20 805 € et 26 921 €	entre 16 229 € et 20 805 €	moins de 16 229 €
2	entre 30 427 € et 35 899 €	entre 23 734 € et 30 427 €	moins de 23 734 €
3	entre 36 591 € et 41 525 €	entre 28 545 € et 36 591 €	moins de 28 545 €
4	entre 42 748 € et 46 014 €	entre 33 346 € et 42 748 €	moins de 33 346 €
5	entre 48 930 € et 50 489 €	entre 38 168 € et 48 930 €	moins de 38 168 €

Plafonds de ressources 2024 (sauf pour PSLA* : plafonds 2023).
Ces plafonds sont susceptibles d'évoluer d'ici le vote des travaux.
Contactez Urbanis pour connaître les plafonds à jour.



UNE ÉQUIPE À VOTRE DISPOSITION

- Vous souhaitez être accompagné pour financer les travaux
Kenza MOUHLI vous propose un accompagnement individuel et gratuit pour l'estimation de votre reste à charge et le financement des travaux.
- Vous souhaitez des informations sur le programme de travaux, participer aux commissions de suivi du projet ?
Lucien FABRE est à votre disposition pour répondre à vos questions et vous associer à toutes les phases du projet.
- Permanence sur rendez-vous : local m2 sociaux - place Beaumarchais
- Plus d'infos : URBANIS : 04 56 66 44 69 epolesurieux@urbanis.fr

