

VILLE-NEUVE GRAND CŒUR

Le renouveau
du centre-ville
de Villeneuve-
Saint-Georges



Vous êtes propriétaire ou copropriétaire et vous souhaitez réaliser des travaux de rénovation dans votre logement ou dans les parties communes de votre immeuble ;

L'équipe d'Urbanis vous accueille à la Maison des Projets :

27 rue de Paris

94190 Villeneuve-Saint-Georges

Les lundis et mercredis de 14h à 18h
ou sur rendez-vous

Tél : 01 43 89 48 57 / 01 45 10 56 53

01 55 26 97 31 (antenne administrative)

opahruVSG@urbanis.fr

Opération programmée pour l'amélioration de l'habitat - Renouvellement urbain

OPAH-RU du centre-ville 2012/2017

Bénéficiez d'aides financières pour réaliser des travaux d'amélioration de votre logement



Un dispositif renforcé pour améliorer l'habitat

La Ville de Villeneuve-Saint-Georges a mis en place, en partenariat avec l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) et l'Etat, une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbain** (OPAH-RU) pour accompagner le grand projet de requalification du centre-ville.

Cette opération vise à aider les propriétaires privés à réaliser des travaux en leur proposant, sous certaines conditions, une aide administrative et technique gratuite ainsi que des aides financières pour la réalisation de leur projet.

Le dispositif d'OPAH-RU a été initié pour une durée de 5 ans (de juillet 2012 à juillet 2017).

Les objectifs de l'OPAH-RU

- Améliorer le confort des logements
- Requalifier l'habitat dégradé et très dégradé
- Lutter contre l'habitat indigne
- Soutenir le redressement des copropriétés en difficultés (gestion, fonctionnement, travaux)
- Lutter contre la précarité énergétique

Pour quels bénéficiaires ?

L'OPAH-RU porte sur les immeubles de plus de 15 ans situés dans le centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges, et plus précisément inclus dans le périmètre représenté sur la carte (page 6).

Les subventions peuvent être accordées :

- **Aux propriétaires qui occupent leur logement**, en fonction de leurs ressources
- **Aux propriétaires qui louent leur logement**, en fonction des loyers pratiqués après travaux
- **Aux syndicats de copropriétaires** sous certaines conditions

Les rues concernées

- avenue des Fusillés (hors ZAC centre ville)
- passage Dazeville (hors ZAC centre ville)
- rue du Moutier
- rue Victor-Duruy (hors ZAC centre ville/DC2I)
- rue de l'Eglise
- passage de l'Orangerie (hors ZAC centre ville)
- rue de la Bretonnerie (hors DC2I)
- place Solférino
- rue de Crosne du n° 1 au n° 9 et du n° 2 au n° 6 bis (hors ZAC centre ville)
- rue Gervais
- rue de Paris du n° 1 au n° 160 (hors ZAC centre ville/DC2I)
- rue du Pont de Fer
- avenue Pierre-Mendès-France
- place Pierre Sénard
- rue de Verdun
- rue de la Marne (hors ZAC centre ville)
- rue Henri Leduc (hors ZAC centre ville)
- rue Henri Janin
- avenue de la République du n°1 au n°9
- rue de Beaugard
- rue des Vignes
- rue Paul Bert
- ruelle du grand sentier du n°7 au n°13 (coté impair)
- ruelle du Parc du n°1 au n°5bis (coté impair)
- rue de Balzac
- avenue Carnot
- rue de la Belle-Aimée n° 2/3/4/5
- rue Boieldieu
- rue Pasteur du n° 10 au n° 20 (coté pair) et du n°3 au n°15 (coté impair)
- rue Francis Martin du n° 1 au n°11 (coté impair)
- rue Jules Guesde
- rue Michelet
- rue Victor Hugo
- rue Burger
- rue Jean-Louis
- rue Albert 1^{er}
- rue Emile Zola
- rue Pommier
- rue Président Kruger
- rue Parmentier
- rue Proudhon
- rue Voltaire du n° 2 au n° 16 (coté pair) et du n°1 au n°11 (coté impair)
- rue Diderot
- avenue Valenton n° 10/12/29/31/47

Périmètre opérationnel de l'OPAH-RU, au sein duquel les logements peuvent bénéficier des aides



Pour quels travaux ?

- Travaux de réhabilitation et d'amélioration des parties communes (reprise de structure, couverture, réseaux...)
- Mise aux normes de confort des logements (chauffage, ventilation, salle d'eau, WC, eau chaude sanitaire, réfection électrique...)
- Traitement des situations d'insalubrité, de péril et de risque saturnin (peintures au plomb)
- Amélioration de l'efficacité thermique des immeubles et des logements



Exemples de travaux réalisés (avant / après)

Attention
les travaux ne doivent pas commencer avant l'accord écrit des financeurs



Des aides majorées

Les aides sont versées en fonction de la nature des travaux et de la situation des propriétaires :

Des subventions majorées spécifiques sont mises en place pour l'OPAH-RU (Anah, Ville de Villeneuve-Saint-Georges)

Des aides complémentaires pourront être mobilisées (ADP, Région, CAF, Caisses de retraite...)

Parmi les travaux aidés, des aides particulières peuvent être sollicitées pour la rénovation thermique ou la réhabilitation de logements ou immeubles dégradés :

L'amélioration énergétique des logements

L'amélioration thermique des logements et la lutte contre la précarité énergétique font parties des priorités de l'OPAH-RU.

Des primes spécifiques sont mises en place par les financeurs dans le cas de réalisation de travaux ayant pour conséquence une **amélioration de la performance énergétique** des logements ou des immeubles.

Sont concernés principalement les travaux suivants :

- installation ou changement du mode de chauffage ;
- isolation thermique des parois (combles, murs de façade...);
- amélioration du système de ventilation ;
- changement de fenêtres...

La lutte contre l'habitat indigne

L'OPAH-RU vise également à **améliorer les logements dégradés**, selon les normes définies par le décret décence du 30 janvier 2002.

Les facteurs d'indignité qui peuvent être traités sont notamment :

- une mauvaise aération des pièces ;
- les manifestations d'humidité (infiltration d'eau, manque d'étanchéité, remontées capillaires...);
- les risques de chute de personne ;
- les installations électriques défectueuses ;
- l'absence de chauffage fixe ;
- les risques d'intoxication au monoxyde de carbone ;
- l'exposition aux peintures au plomb...

L'assistance administrative et technique

La Ville a missionné le cabinet Urbanis, spécialisé en amélioration de l'habitat, pour conduire cette opération. Son équipe de professionnels vous apporte gratuitement ses compétences pour :

- Vous informer sur l'OPAH-RU et sur tous les sujets liés à l'amélioration de l'habitat (informations techniques, juridiques, règlementaires)
- Vous aider à définir un programme de travaux en parties communes ou privatives
- Accompagner votre copropriété dans l'élaboration d'un programme de travaux et sa mise en œuvre
- Dans le cadre d'une instruction de demande de subvention, réaliser une évaluation thermique de votre logement et vous aider à réaliser des économies d'énergie
- Etablir un plan de financement personnalisé en recherchant les aides adaptées
- Constituer votre demande de subventions et la suivre jusqu'à l'obtention des aides
- Accompagner et orienter les occupants en difficulté, qu'ils soient propriétaires ou locataires, vers les services sociaux compétents