

Plan de communication OPAH-RU Saint-Gaultier

Besoin de Rénover votre logement ? C'est le moment ! La ville vous accompagne !

La commune s'est engagée dans une OPAH-RU jusqu'au 30 avril 2028. Durant cette période, SOLIHA sera votre interlocuteur pour vous accompagner dans vos projets de rénovation de votre logement que vous soyez propriétaire occupant ou propriétaire bailleur.

Qu'est-ce que c'est ?

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) est un dispositif partenarial d'envergure et sur mesure pour répondre aux enjeux en matière d'habitat ancien dans le cœur de bourg de Saint-Gaultier.

Ce dispositif incitatif s'inscrit dans le cadre d'une mobilisation plus large au service de la redynamisation de la commune (Petites Villes de Demain) dont les missions portent également sur les questions de commerce, de mobilité, d'espace public, de mise en valeur du patrimoine, d'équipement, de services publics...

La commune propose donc un accompagnement au service d'un projet qui se décline au travers des aides techniques et financières, mobilisables selon les besoins des logements pour :

- L'éradication de l'habitat indigne et non décent,
- La remise sur le marché des logements vacants
- La lutte contre la précarité énergétique
- La poursuite de la mise en valeur du patrimoine.

L'OPAH RU intègre une Opération Façades dont l'enjeu est l'amélioration et la valorisation du patrimoine local privé visible depuis l'espace public.

QUI PEUT BÉNÉFICIER DE CES AIDES ?

Propriétaire, accédant ou occupant, investisseur ou bailleur, vous êtes concernés si vous avez un projet d'acquisition – travaux ou de rénovation dans un logement que vous occupez ou louez !

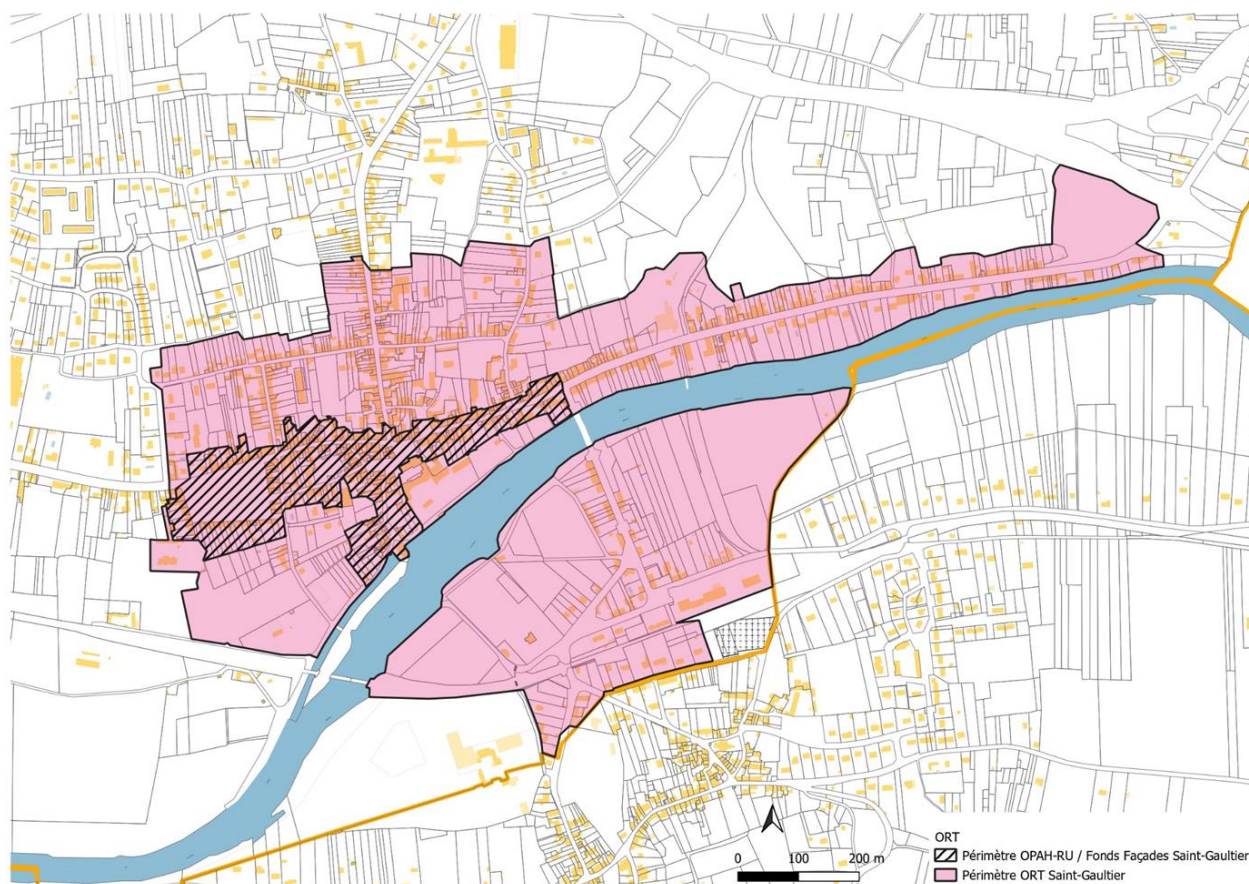
Pour mener à bien votre projet, l'OPAH RU propose un accompagnement technique et administratif neutre et gratuit, de même qu'un soutien financier conséquent.

QUEL SECTEUR EST CONCERNÉ ?

Le secteur concerné pour bénéficier de ces aides représente le centre-ancien de la commune de Saint-Gaultier car c'est ici que se concentrent les logements les plus dégradés et la vacance.

Périmètre de l'OPAH-RU :

<ul style="list-style-type: none">- Avenue de Lignac- Avenue Charles de Gaulle- Rue Grande- Place de l'Hôtel de ville- Rue des Gâchons jusqu'aux numéros 59 et 66- Place du Champ de Foire- Rue Pierre Canals- Rue de Limage- Place de l'Eglise- Rue du Marché- Rue Petite du Marché- Rue de Creuse- Rue du Cheval Blanc- Rue du Centre- Chemin latéral à la voie ferrée jusqu'à la parcelle AI0061 (voie verte = la limite du périmètre)	<ul style="list-style-type: none">- Rue du 8 Mai 1945 du numéro 1 au numéro 9- Rue Julien Diligent- Rue Edouard Breuillaux- Rue des Rempart jusqu'au numéro 40 et 31- Rue Théophile Nepveu- 5245 Chemin des Chauvelles- Avenue Jean Rochette- Rue de l'Égalité (côté pair St-Gaultier)- Route de Thenay- Bel air avec comme limite la voie verte- Chemin d'exploitation n°1 (frontière communale avec Thenay) de la Rue de Verdun jusqu'à la rivière Creuse.
---	--



MODALITES DES AIDES FINANCIERES

Bénéficiaires	Types de travaux	Aide communautaire (identique sur l'OPAH)	Aide communale (uniquement sur le périmètre)	Base ANAH pour mémoire
Propriétaires occupants & accédants sous conditions de ressources	Travaux de réhabilitation globale	1500€ par projet	15% des travaux Plafond travaux : 50 000€	50% des travaux Plafond travaux: 50 000€
	Travaux de rénovation énergétique	-	15% des travaux Plafond travaux: 35 000€	Jusqu'à 50% des travaux Plafond travaux: 30 000€
	Prime sortie de vacance	-	4000 € si réhabilitation globale	
Propriétaires bailleurs pour projet de réhabilitation globale de logements à conventionner	Travaux de réhabilitation globale	-	6% des travaux moyenne 40m2 + Prime sortie de vacance 4 000€	35% des travaux * 1000€/m2
	Travaux de rénovation énergétique	-	-	25% des travaux * 750€/m2
Tous propriétaires pour travaux de façade(s) éligibles	Travaux de façade(s) uniquement à vocation de logement	-	40% des travaux – plafond de travaux de 10 000€ / façade	25% max jusqu'à 5 000€ HT de travaux par logement jusqu'au 31/12/23
	Travaux de façade(s) concernant du logement + commerce	-	40% des travaux – plafond de travaux de 20 000€ / façade	

CONTACT PRESTATAIRE

SOLIHA Indre est notre prestataire pour vous accompagner dans vos démarches, de l'évaluation du projet à la réalisation (aides aux diagnostics et à la mobilisation de financement). Logo SOLIHA

Tél. 02 54 07 01 08

Mail : contact.indre@solih.fr

Permanence un mardi tous les deux mois sur la commune

INFOS PRATIQUES

[Règlement en annexe](#)

Pour plus d'informations :

anah.fr

adil36.org

Pour trouver une entreprise certifiée RGE (Reconnu Garant de l'Environnement)

faire.gouv.fr

QUELQUES CHIFFRES

Ces chiffres sont issus de l'étude pré-opérationnelle réalisée en 2022 par SOLIHA

5 : Durée de l'OPAH-RU soit jusqu'en 2028.

515 : Nombre de logements constituant le parc privé de logements sur le périmètre de l'ORT

65 : Nombre de logements considéré comme dégradé ou indigne sur le périmètre

56 : Nombre de logements vacants sur le périmètre

177 200 : Montant total des aides en euros que la commune de Saint-Gaultier apporte pour accompagner et financer les actions d'amélioration de l'habitat sur le cœur de bourg. Ces aides sont complétées par les aides de l'ANAH et de la communauté de communes Eguzon Argenton Vallée de la Creuse.

CONTACT

Mairie de Saint-Gaultier

Place de l'Hôtel de Ville

36800 Saint-Gaultier

Tél : 02 54 01 66 00

Viviana BENARD-GILLET, Cheffe de projet PVD 06 03 90 36 50 (permanence chaque lundi sur rendez-vous)