

Publié le 14/10/2024 à 05:12

## Castelnau-Montratier. Une OPAH pour améliorer l'habitat de la commune



*L'accompagnement sera renforcé pour les logements du centre-bourg. DDM Liliane Haussy*

Le 9 octobre se tenait, à la mairie de Castelnau-Montratier, la première réunion du comité de pilotage de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) qui a débuté le 1er septembre sur le périmètre de la commune. Une convention a été signée entre l'État, l'Anah, la CAF, la FBTP 46, la Capeb, Procivis, la commune, la communauté de communes et le département. Des membres de ces organismes assistaient à la réunion.

Le but de cette OPAH est d'accompagner administrativement et financièrement les propriétaires occupants ou bailleurs dans la rénovation de leur logement, avec la mise en place d'aides et de subventions. L'accompagnement sera renforcé pour les logements du centre-bourg de Castelnau-Montratier, jugé prioritaire du fait de son fort potentiel patrimonial, avec une prime à la sortie de vacance pour les biens inoccupés depuis longtemps.

Après la réalisation de l'étude pré-opérationnelle de cette OPAH dont la restitution a eu lieu en février 2024, le marché a été attribué au bureau d'études Urbanis qui pilotait la réunion. Les objectifs qualitatifs et quantitatifs ont été fixés à partir d'un état des lieux préalable.

### **Rénover 21 logements**

Sur Castelnau-Montratier, 28,7 % des locataires vivent sous le seuil de pauvreté et sont exposés au risque de mal-logement, trente logements sont potentiellement dégradés dans le centre-bourg, 300 logements très énergivores (34 % du parc), 29 % de la population a plus de 65 ans et 58 logements sont vacants. L'enjeu est donc de favoriser le maintien des familles, de prioriser le centre en limitant la vacance, et de stimuler la rénovation du parc ancien vers des conditions d'habitat dignes.

L'objectif fixé est de rénover 21 logements sur trois ans. Depuis le 1er septembre, quinze contacts ont déjà été pris. Les critères et les conditions d'éligibilité ont été détaillés selon que l'on est propriétaire bailleur ou occupant, en fonction de l'état du logement et des objectifs (rénovation énergétique, travaux pour l'autonomie de la personne, habitat indigne), et des revenus du demandeur. Les travaux éligibles, ainsi que les plafonds de travaux subventionnables et les aides spécifiques sont soumis à des critères précis.

Contact dédié à l'opération : 07 64 37 35 44. Mail : [opahcastelnau@urbanis.fr](mailto:opahcastelnau@urbanis.fr). Permanence deux lundis par mois, de 9 h 30 à 12 heures, à la mairie. Prochaines dates : les 14 et 28 octobre.