



Habiter mieux pour vivre mieux

Le Grand Dax initie une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) intercommunale (20 communes). C'est une première en Aquitaine.

Dans un marché immobilier où l'offre ne correspond pas forcément à la demande, nous voulons remettre sur le marché locatif des logements confortables aux loyers accessibles afin que les familles modestes puissent se loger dignement.

Nous voulons également inciter les propriétaires occupants à réhabiliter leurs habitations pour qu'ils puissent s'y maintenir, même âgés, dans les meilleures conditions.

L'OPAH va permettre d'accompagner les propriétaires qui bénéficieront en outre d'aides significatives. La Communauté d'agglomération soutiendra pour sa part des travaux visant à lutter contre l'insalubrité ou à favoriser les économies d'énergie. À terme, 450 logements pourraient être ainsi remis aux normes.

Nous avons souhaité aller au-delà d'une réhabilitation de l'habitat en faisant aussi du renouvellement urbain. Il s'agit de requalifier des quartiers cumulant les difficultés (conflits d'usages, dégradation du bâti...) pour rendre l'agglomération du Grand Dax toujours plus attractive et agréable à vivre.

Jacques Anthian

Président de la Communauté d'agglomération du Grand Dax

20 communes avancent ensemble

- Angoumé • Bénesse-les-Dax • Candresse
- Dax • Gourbera • Herm • Heugas • Mées
- Narrosse • Œyreluy • Rivière-Saas-et-Gourby
- Saint-Pandelon • Saint-Paul-lès-Dax
- Saint-Vincent-de-Paul • Saugnac-et-Cambran
- Seyresse • Siest • Tercis-les-Bains
- Théthieu • Yzosse

Les partenaires financeurs



Les 20 communes du Grand Dax

Vous êtes propriétaire, vous avez un projet ? Rencontrons-nous

Le PACT des Landes est à votre disposition gratuitement et sans engagement de votre part. Son équipe de professionnels vous accompagne dans vos différentes démarches, estime le montant des travaux à réaliser, des subventions pouvant les financer et vous propose une approche fiscale et patrimoniale.

En lien étroit avec la Communauté d'agglomération du Grand Dax, le PACT des Landes est à votre écoute tous les mardis après midi dans les communes (voir calendrier pour les lieux de permanence).



PACT des Landes Habitat et Développement

46 rue Baffert - 40100 Dax

☎ 05 58 90 90 51 (8h30 à 12h et de 13h30 à 17h).

www.pactdeslandes.org

ou

Communauté d'agglomération du Grand Dax

www.grand-dax.fr

Concrètes 05 58 91 40 40 - illustration Véronique Sauquière - Imprimer sur papier 100% recyclé

Des AIDES pour habiter mieux

Jusqu'à **70%** de subventions*



Des aides significatives

Propriétaires bailleurs et propriétaires de logements vacants

● Logement conventionné social

Possibilité de financement de 20% à 70% du montant des travaux subventionnables (plafonné)*.

Le propriétaire s'engage à louer son logement, à un loyer conventionné, à des locataires ne dépassant pas un plafond de ressources.

● Logement à loyer intermédiaire

Possibilité de financement de 33% du montant des travaux subventionnables (plafonné)*.

Le propriétaire s'engage à louer son logement, à un loyer réglementé.

Propriétaires occupants

(sous conditions de ressources)

Possibilité de financement de 70% du montant des travaux subventionnables (plafonné).

* selon leur nature et le plafond de ressources des occupants défini par l'Agence nationale de l'habitat (Anah).

Double avantage

1 pour le propriétaire

Gilles D.

"Je suis propriétaire d'un logement vacant de 65 m² situé en centre-ville. Pour le remettre aux normes et le louer, les travaux sont estimés à 40 000 € HT. Avec l'OPAH, je peux bénéficier d'une aide de 22 750 €. Le loyer, évalué à 379 €, me permettra de rembourser un prêt dont les mensualités s'élèvent à 211€. Et je pourrai déduire de mes impôts 45% de mes revenus locatifs. Ainsi, dès la première année, je serai gagnant".

2 pour le locataire

Famille M.

"Grâce à l'OPAH, un logement à loyer abordable était disponible. Malgré nos faibles revenus, nous avons trouvé à nous installer chez Gilles D. en centre-ville".

Travaux subventionnables*

- **Mise aux normes d'habitabilité** (électricité, chauffage central, sanitaires, assainissement...).
- **Travaux sur le gros œuvre** (toiture, charpente, traitement contre les insectes...).
- **Économies d'énergie** (isolation intérieure et extérieure, menuiseries double vitrage...).
- **Adaptation aux besoins des handicapés et prévention du vieillissement** (accessibilité, sanitaires adaptés...).
- **Transformation d'usage dans les bourgs**

Ne pas oublier

Vous ne devez pas commencer les travaux tant que vous n'avez pas reçu l'autorisation des organismes financeurs

* suivant réglementation de l'Anah en vigueur.

Les "plus" du Grand Dax

Pendant la durée de l'Opération d'Amélioration de l'Habitat, la Communauté d'agglomération du Grand Dax accorde des aides complémentaires pour lutter contre l'insalubrité, encourager la mise aux normes électriques et les économies d'énergie, permettre le maintien à domicile des personnes à mobilité réduite et remettre sur le marché des logements vacants.

Le Grand Dax peut aider les propriétaires occupants de condition modeste à faire réaliser des pré-diagnostic thermiques visant à diminuer leur consommation d'énergie. Ces études apportent des conseils sur l'installation, l'isolation, l'énergie utilisée et chiffrent les économies réalisées.

Conditions d'obtention des aides

- Logements de plus de 15 ans.
- Occuper ou louer pendant 9 ans minimum le logement concerné.
- Faire réaliser les travaux par des professionnels du bâtiment.
- Ne pas faire réaliser des travaux partiels.



Avantage "plus"

> Geneviève D.

"Je vis seule, je travaille. Mon installation électrique était défectueuse, voire dangereuse. La refaire entièrement m'aurait coûté 4 733 € TTC, ce qui n'était pas envisageable avec mes modestes revenus. Grâce aux aides de l'Anah (1 383 €) et du Grand Dax (2 000 €), il ne me reste que 1 350 € à financer. Pour une réfection complète de mon installation, ça me paraît plus que raisonnable. Je ne vais pas manquer cette opportunité".