

# PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION



L'équipe d'animation d'URBANIS,  
conseil en habitat, urbanisme et réhabilitations, vous accueille :

54 rue de la Fraternité  
47 300 Villeneuve-sur-Lot

Tél : 05 53 41 37 53  
Fax : 05 57 80 75 59  
Courriel : [opah.villeneuvesurlot@urbanis.fr](mailto:opah.villeneuvesurlot@urbanis.fr)  
Site internet : [www.aideshabitat.fr](http://www.aideshabitat.fr)

Horaires des permanences :  
Mercredi : 14h00 – 18h00

Possibilité de rendez-vous en dehors des horaires de permanences



AIDES A L'AMELIORATION DE  
L'HABITAT :

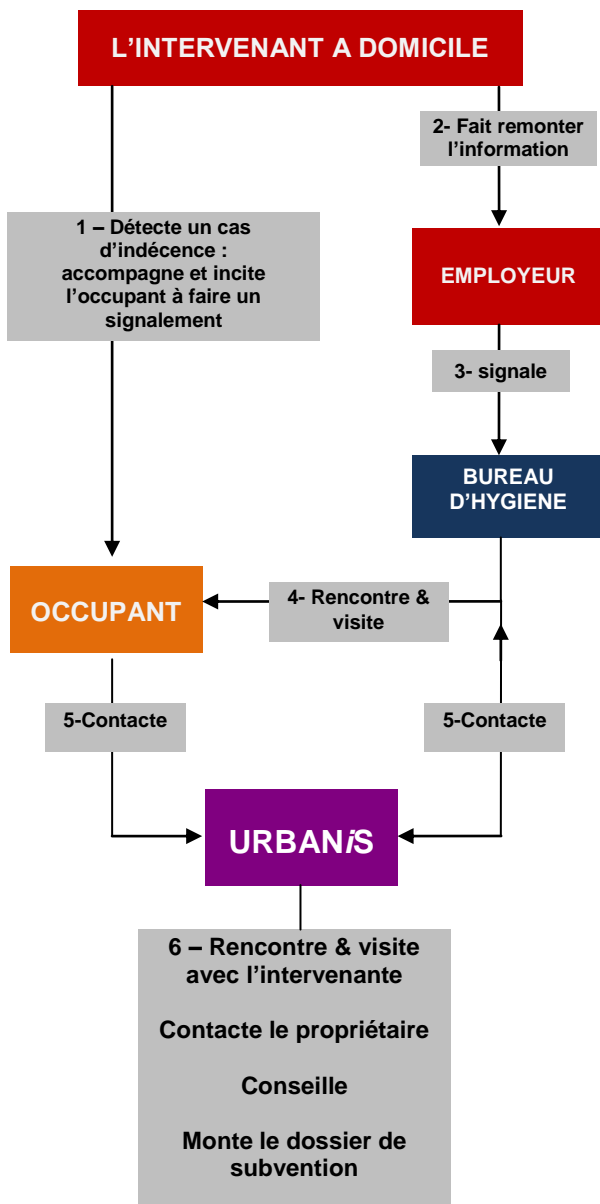
**COMMENT LUTTER  
EFFICACEMENT  
CONTRE LE  
LOGEMENT INDIGNE ?**



**OPAH-RU**

(Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat  
de Renouvellement Urbain)

NOVEMBRE 2008-2013





## Quelques éléments de repérage

- ◆ **Logement vétuste :**  
C'est un logement mal entretenu par le propriétaire ou par le locataire qui en fait mauvais usage (n'aère pas, par exemple)
- ◆ **Logement inconfortable :**  
C'est un logement ne comprenant pas un des éléments de confort suivants ; WC intérieur, salle d'eau ou chauffage
- ◆ **Logement indécent ou non décent**  
Terme juridique relevant du droit civil : est indécent tout logement dont les caractéristiques ne répondent pas aux conditions de sécurité physique et de santé des locataires, et n'est pas doté d'équipements le rendant conforme à l'usage d'habitation (pas de chauffage, pas de fenêtre, réseau électrique pas aux normes,...)
- ◆ **Logement insalubre**  
Est insalubre tout immeuble, bâti ou non, vacant ou non, dangereux pour la santé des occupants ou des voisins du fait de son état ou de ses conditions d'occupation.

## Comment évaluer la décence d'un logement ?

1. Une surface habitable minimale de 9 m<sup>2</sup> et d'une hauteur sous plafond de minimum 2.20 m
  2. Un éclairage correct, à savoir naturel et ventilé (fenêtre dans les pièces de jour)
  3. Un coin cuisine avec arrivée d'eau chaude et froide et pouvant accueillir un appareil de cuisson
  4. Un chauffage
  5. Le gros oeuvre et les menuiseries doivent protéger le logement des eaux usées et des infiltrations
  6. Une installation électrique et de gaz aux normes
  7. Les gardes de corps aux fenêtres, escaliers, loggias et balcons doivent être en bon état
  8. Un réseau électrique suffisant au bon fonctionnement des appareils et de l'éclairage
  9. Les matériaux de construction, de canalisation et de revêtement ne doivent pas présenter de risque pour la santé
- Une installation sanitaire intérieure au logement

## Si vous remarquez la présence :

- ◆ de termites
- ◆ d'un chauffage vétuste
- ◆ de plomb
- ◆ d'humidité
- ◆ d'une isolation thermique insuffisante (simple vitrage, absence de laine de verre)



**Cela peut représenter à terme un danger pour les occupants et pour vous-même**

## Comment pouvez-vous agir en faveur du logement décent ?

### Grâce à vos savoir-faire



- ◆ Votre connaissance du terrain
- ◆ La proximité avec les occupants

### Vous pouvez



- ◆ Apporter les premières informations
- ◆ Rassurer l'occupant en expliquant qu'il sera accompagné dans la démarche
- ◆ Faire remonter l'information sur les cas difficiles

### Pour un objectif commun

- ◆ Améliorer les conditions de vie de l'occupant
- ◆ Améliorer vos conditions de travail

## L'OPAH : l'outil idéal pour améliorer les conditions de vie des occupants

### L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat permet de :

- ◆ Lutter contre la vacance et l'insalubrité
- ◆ Proposer des logements avec des loyers raisonnables
- ◆ Permettre aux propriétaires occupants modestes de réhabiliter leur logement
- ◆ Aider les publics spécifiques (personnes âgées, personnes âgées, personnes à mobilité réduite...)

**C'est aussi une action en faveur de l'amélioration des conditions de vie des occupants et le respect de leur dignité. Pour cela, les travaux doivent être conformes aux critères du logement décent.**

### Notre rôle consiste à :

- ◆ Permettre aux personnes d'être **guidées et accompagnées** dans leurs démarches.
- ◆ Prodiguer des **conseils techniques** (architecte, URBANiS)
- ◆ Réaliser des **simulations financières** pour trouver le meilleur financement possible

