

Les Opérations groupées d'amélioration légère de l'habitat

LES OGRAL

Objet et définition

- Opération visant dans un périmètre délimité et via une MOUS dédiée à améliorer sur le plan technique et sanitaire l'habitabilité de locaux d'habitation occupés, édifiés sans droit ni titre – ou à titre insuffisant / indivisions; aucune intervention foncière, aucun équipement public ...traiter des urgences
- Situations visées : suite à un repérage préalable ou PCLHI
 - occupants à l'origine de la construction, hors bailleurs
 - situations d'urgence sociale et technique ... en attente d'éventuelle opération future ...
 - à condition d'éviter la pérennisation de situations dangereuses où des occupations contraires aux nécessités de l'exploitation agricole ou forestière
 - les risques d'expulsion par le propriétaire ... (terrains publics ou propriétaires inconnus à privilégier)

Montage opérationnel

- Maitrise d'ouvrage : collectivité locale
 - une phase d'étude pré-opérationnelle (1 an max) : périmètre, urgences, identification des urgences, enquête sociale, programme des aides, chiffrage
 - une phase de réalisation (2 ans) : convention Etat/collectivité locale/ tiers éventuels
- Sous intervention d'une MOUS technico-sociale ...

Un conseil : utiliser la police du RSD (questions de légitimité et de responsabilité ...)

Financement des OGRAL

- Financement du cadre opérationnel au maître d'ouvrage : subvention Etat /LBU :
 - étude pré-op : 80% de 10 000 € max pour 15 logements
 - MOUS : 80% max pour 1000 €/logement (modulable)
 - acquisition de matériaux possible : 80% de 5000€/logement
- Travaux pour les occupants
 - sub Etat de 80% pour 10000€ de travaux max/ logement
 - acquisition de matériaux : 80% de 5000€/ logement
- *Ajustements financiers possibles par arrêté préfectoral*
- *Un des objectifs : encourager l'auto-réhabilitation accompagnée ...*