

OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat 2021-2024



Communauté de Communes Challans-Gois Communauté

Mathilde BONNISSENT

Service Habitat, Observatoire

16 rue du Parc de Pont Habert

85300 SALLERTAINE

02 51 93 56 73

habitat@challansgois.fr

OBJECTIFS ET DESCRIPTIF DE L'ACTION :

- Développer le parc locatif à loyer maîtrisé
- Lutter contre l'habitat insalubre et très dégradé
- Lutter contre la précarité énergétique
- Améliorer le parc de logements existants occupés par les propriétaires privés
- Permettre l'adaptation des logements au vieillissement de la population ou au handicap

TYPE D'AIDE

Accompagnement et aides financières aux travaux

SECTEUR GEOGRAPHIQUE :

Communauté de Communes Challans-Gois Communauté.

TYPES DE BÉNÉFICIAIRES :

→ Propriétaires occupants :

L'aide est réservée aux propriétaires occupants d'une résidence principale sur le territoire de Challans Gois Communauté. Le revenu fiscal de référence du ménage doit être inférieur aux plafonds de ressources définis annuellement par l'ANAH

→ Bailleurs :

Les bénéficiaires sont les propriétaires bailleurs possédant un bien mis en location. Les bénéficiaires s'engagent à louer le logement à un ménage à l'année en résidence principale.

→ Copropriétés :

L'aide est réservée aux syndicats de copropriétés présents sur le territoire de Challans Gois Communauté. Chaque propriétaire pourra bénéficier d'aides propres, sous réserve du respect des critères. L'aide aux syndicats de copropriété est cumulable à ces aides aux propriétaires occupants ou bailleurs.

CONDITIONS DE L'OCTROI DE L'AIDE :

→ Propriétaires occupants, bailleurs et Copropriétés :

Les conditions demandées pour bénéficier de l'aide de Challans Gois Communauté sont les mêmes que celles définies dans le Programme d'Action Territorial qui fixe les modalités d'aides de l'ANAH sur le territoire de délégation du Département de Vendée

MONTANT DE L'AIDE (AIDES FORFAITAIRES) OU POURCENTAGE :

→ Propriétaires occupants :

Type de travaux	Taux d'aide*	Aide ou plafond de l'aide de Challans Gois Communauté	
Rénovation énergétique ⁽¹⁾	Base	/	1 000 €
	Bonus – Atteinte étiquette C	/	1 000 €
	Bonus – Atteinte étiquette A ou B	/	2 000 €
Habitat indigne ou dégradé ⁽²⁾	Base	10 %	5 000 €
	Bonus – Atteinte étiquette C	/	1 000 €
	Bonus – Atteinte étiquette A ou B	/	2 000 €
Adaptation / Maintien à domicile	Critères ANAH ⁽³⁾	/	1 000 €

*Taux d'aide = % du montant des travaux subventionnables HT

(1) Rénovation énergétique

Pour des travaux de rénovation énergétique, le montant de l'aide financière est de 1 000 €. À ce montant s'ajoute un bonus de 1 000 € en cas d'atteinte de l'étiquette énergétique C ou de 2 000 € en cas d'atteinte de l'étiquette énergétique A ou B.

(2) Habitat indigne, très dégradé ou moyennement dégradé

Pour les travaux lourds visant à réhabiliter un logement indigne ou dégradé, le montant de l'aide financière correspond à 10% du montant HT des travaux retenus par l'ANAH en CLAH avec un plafond de 5 000 €. À ce montant s'ajoute un bonus de 1 000 € en cas d'atteinte de l'étiquette énergétique C ou de 2 000 € en cas d'atteinte de l'étiquette énergétique A ou B.

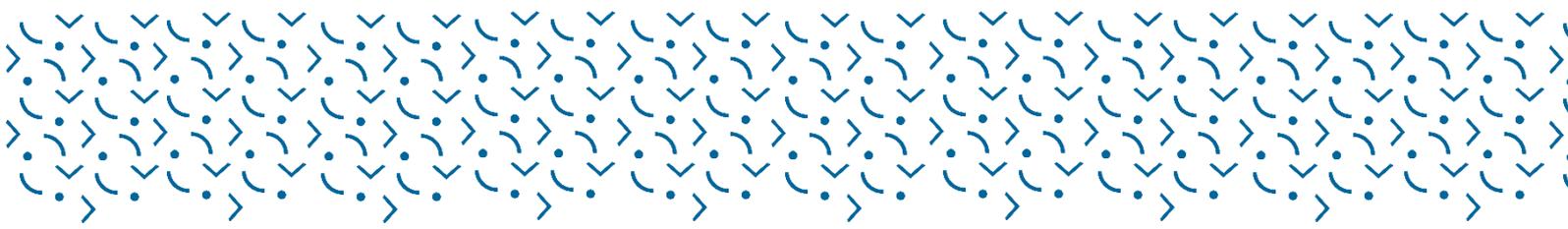
Cette aide ne se cumule pas avec la subvention « Rénovation énergétique – Base ».

(3) Maintien à domicile

Cette aide est destinée aux ménages de plus de 60 ans bénéficiant d'un accord de subvention de l'ANAH pour des travaux d'adaptation. Le montant de l'aide financière est de 1 000 €.

La règle du cumul des aides est la même que celle appliquée par l'ANAH.

La règle du cumul des aides est la même que celle appliquée par l'ANAH.



→ **Propriétaires bailleurs :**

Type de travaux		Taux d'aide*	Aide ou plafond de l'aide de Challans Gois Communauté
Rénovation énergétique ⁽¹⁾	Base	/	1 000 €
	Bonus – Atteinte étiquette C	/	1 000 €
	Bonus – Atteinte étiquette A ou B	/	2 000 €
Habitat indigne ou dégradé ⁽²⁾	Base	10 %	2 000 €
	Bonus – Atteinte étiquette C	/	1 000 €
	Bonus – Atteinte étiquette A ou B	/	2 000 €
Sortie de vacance ⁽³⁾	Centre-bourg	/	3 000 €
	Hors centre-bourg	/	1 500 €
Maintien à domicile ⁽⁴⁾	Critères ANAH	/	1 000 €

*Taux d'aide = % du montant des travaux subventionnables HT

(1) Rénovation énergétique

Pour des travaux de rénovation énergétique, le montant de l'aide financière est de 1 000 €. À ce montant s'ajoute un bonus de 1 000 € en cas d'atteinte de l'étiquette énergétique C ou de 2 000 € en cas d'atteinte de l'étiquette énergétique A ou B après travaux.

(2) Habitat indigne, très dégradé ou moyennement dégradé

Pour les travaux lourds visant à réhabiliter un logement indigne ou dégradé, le montant de l'aide financière correspond à 10% du montant HT des travaux retenus par l'ANAH en CLAH avec un plafond de 2 000 €. À ce montant s'ajoute un bonus de 1 000 € en cas d'atteinte de l'étiquette énergétique C ou de 2 000 € en cas d'atteinte de l'étiquette énergétique A ou B après travaux.

Cette aide ne se cumule pas avec la subvention « Rénovation énergétique – Base ».

Les aides « rénovation énergétique » et « Habitat indigne, très dégradé ou moyennement dégradé » sont octroyées par logements loués après travaux. Aussi dans le cas d'une division de maison en plusieurs logements, chaque logement loué après travaux sera financé.

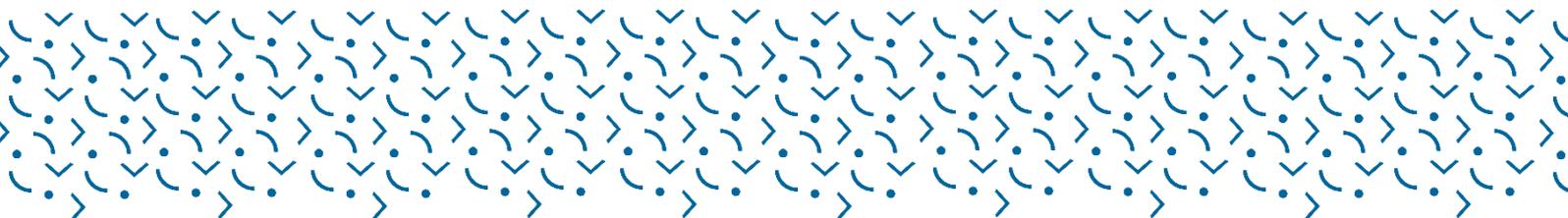
(3) Sortie de vacances

Pour les travaux visant à remettre en location un bien vacant depuis plus d'un an, une aide est mise en place et elle est attribuée au regard du nombre de logement vacant avant travaux. Le montant de l'aide financière est de 3 000 € si le logement est situé en centre-bourg ou de 1 500 € si le logement est situé hors du centre-bourg. Les périmètres des 11 centres-bourgs sont disponibles sur demande au service habitat de Challans Gois Communauté.

Pour bénéficier de cette aide, le propriétaire doit avoir réalisé des travaux permettant l'octroi d'une subvention octroyée dans le cadre de l'OPAH pour des travaux éligibles aux programmes « Rénovation énergétique » ou « Habitat indigne, très dégradé ou moyennement dégradé ».

(4) Adaptation / Maintien à domicile correspondant aux critères ANAH

Cette aide est destinée aux propriétaires bénéficiant d'un accord de subvention de l'ANAH pour des travaux d'adaptation. Le montant de l'aide financière est un forfait de 1 000 €.



PARTENAIRES FINANCIERS OU CONTRACTUELS :

ANAH et Département de Vendée

ENVELOPPE BUDGÉTAIRE AU TITRE DE L'ANNÉE EN COURS :

Animation : 97 500 € HT

Subventions : 197 750 € HT

BILAN

Sur les 5 années de vie de l'OPAH

	Occupants	Bailleurs
Adaptation	186 Objectif : 190	/
Energie	259 Objectif : 292	7 Objectif : 10
Travaux lourds	15 Objectif : 37	7 Objectif : 27

9 711 315 € de travaux réalisés sur le territoire

5 millions d'€ de subventions (dont 373 660 € de Challans Gois Communauté).