

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



## Communauté de Communes Challans-Gois Communauté

**Mathilde BONNISSENT**

Service Habitat, Observatoire et SIG

1 Boulevard Lucien Dodin

85300 CHALLANS

02 51 93 56 73

[habitat@challansgois.fr](mailto: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

Aide 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 ou vacant depuis au moins 1 an. Les bénéficiaires s'engagent à louer le logement à un ménage aux ressources modestes, avec un montant de loyer plafonné, dans le cadre d'une convention à loyer maîtrisé signée avec l'ANAH pour une durée de 9 ans.

#### → Copropriétés :

L'aide est réservée aux syndicats de copropriétés présents sur le territoire de Challans Gois Communauté. Chaque propriétaire pourra bénéficier d'aides propres dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat ou de la Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique, 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 :

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

Outre les critères de l'ANAH, le projet doit correspondre aux critères d'éligibilité de Challans Gois Communauté présentés ci-après:

- L'octroi de l'aide financière est conditionné à la réalisation d'une des catégories suivantes de travaux, selon les définitions proposées par l'ANAH :
  - travaux de réhabilitation visant à résoudre une situation de logement indigne ou de dégradation importante (par exemple si le logement a fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril) ;
  - travaux permettant un gain de performance énergétique d'au moins 35%. Le gain de performance énergétique est défini à partir du diagnostic d'évaluation d'énergétique du logement réalisé par l'opérateur OPAH ;
  - travaux permettant l'adaptation ou le maintien à domicile.

Le montant minimum des travaux financés est de 1 500 € HT.

Les travaux comprenant l'installation de chaudière au fioul et au charbon ou des projets de travaux conduisant à une augmentation des émissions de gaz à effet de serre sont inéligibles. Les travaux ne concernent pas la décoration

### → Propriétaires bailleurs :

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 définit les modalités d'aides de l'ANAH.

Outre les critères de l'ANAH, le projet doit correspondre aux critères d'éligibilité de Challans Gois Communauté présentés ci-après.

L'octroi de l'aide financière est conditionné à la réalisation d'une des catégories suivantes de travaux, selon les définitions proposées par l'ANAH :

- travaux de réhabilitation visant à résoudre une situation de logement indigne ou de dégradation importante (par exemple si le logement a fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril) ;
- travaux d'amélioration de la sécurité du logement pour les occupants,
- travaux portant sur la salubrité du logement,
- travaux permettant un gain de performance énergétique d'au moins 35%.

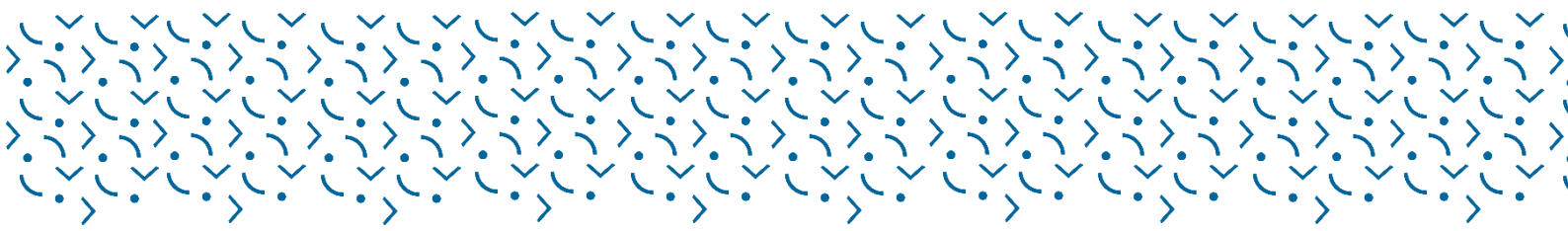
Les projets de logements moyennement dégradés au sens de l'ANAH, sous réserve qu'ils respectent les critères de gain énergétique, seront éligibles à la subvention relative à la rénovation énergétique.

Les travaux ne concernent pas la décoration du logement, et ne sont pas assimilables à de la construction neuve ou à de l'agrandissement.

### → Copropriétés :

Les conditions demandées pour bénéficier de l'aide de Challans Gois Communauté reprennent les conditions demandées par l'ANAH.

L'attribution de l'aide financière est conditionnée à la réalisation de travaux permettant un gain de performance énergétique d'au moins 35 %. Ce gain de performance énergétique est défini à partir du diagnostic d'évaluation énergétique du logement réalisé par l'opérateur OPAH. Les projets de travaux comprenant l'installation de chaudière au fioul et au charbon ou des projets de travaux conduisant à une augmentation des émissions de gaz à effet de serre sont inéligibles.



## 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 <sup>(1)</sup>	Gain énergétique > 35 %	/	1 000 €
	Bonus – Atteinte étiquette C	/	500 €
	Bonus – Atteinte étiquette A ou B	/	1 000 €
Habitat indigne ou dégradé <sup>(2)</sup>		10 %	5 000 €
Adaptation / Maintien à domicile	Critères ANAH <sup>(3)</sup>	/	1 000 €
	Prévention à l'adaptation <sup>(4)</sup>	/	500€

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

### (1) Rénovation énergétique

Cette aide est cumulable avec les aides de l'ANAH, du Département de la Vendée, et de tout organisme apportant une contribution financière.

### (2) Habitat indigne ou dégradé

Cette aide est cumulable avec les aides de l'ANAH, du Département de la Vendée, et de tout organisme apportant une contribution financière.

Cette aide ne se cumule pas à la subvention relative à la rénovation énergétique.

### (3) Adaptation / Maintien à domicile correspondant aux critères ANAH

Cette aide est cumulable avec les aides de l'ANAH, du Département de la Vendée, et de tout organisme apportant une contribution financière.

Pour cette aide, une dérogation est acceptée à la règle des 15 ans d'ancienneté du logement.

### (4) Prévention à l'adaptation

Cette aide est destinée aux ménages comprenant une personne âgée de 60 à 69 ans qui occupent une résidence principale sur le territoire de Challans Gois Communauté, en tant que propriétaires, locataires ou occupants à titre gratuit (pour ces deux derniers cas, sous réserve de l'accord de principe du propriétaire du logement).

Pour cette aide, une dérogation est acceptée à la règle des 15 ans d'ancienneté du logement.

→ **Propriétaires bailleurs :**

Type de travaux		Taux d'aide*	Aide ou plafond de l'aide de Challans Gois Communauté
Rénovation énergétique <sup>(1)</sup>	Gain énergétique > 35 %	/	500 €
	Bonus – Atteinte étiquette C	/	250 €
	Bonus – Atteinte étiquette A ou B	/	500 €
Habitat indigne ou dégradé <sup>(2)</sup>		10 %	2 000 €
Sortie de vacance <sup>(3)</sup>	Centre-bourg	/	3 000 €
	Hors centre-bourg	/	1 500 €

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

### (1) Logement locatif privé conventionné – aide énergie

Cette aide est cumulable avec les aides de l'ANAH, du Département de la Vendée, et de tout organisme apportant une contribution financière.

### (2) Logement locatif privé conventionné – Habitat indigne ou dégradé

Cette aide est cumulable avec les aides de l'ANAH, du Département de la Vendée, et de tout organisme apportant une contribution financière.

Cette aide ne se cumule pas à la subvention relative à la rénovation énergétique.

### (3) Logement locatif privé conventionné – Sortie de vacance

Pour bénéficier de cette aide, le propriétaire doit avoir réalisé des travaux de rénovation énergétique ou de sortie d'insalubrité. L'aide à la sortie de vacance est donc cumulable aux deux aides précédemment explicitées.

---

## **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**

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

9 711 315 € de travaux réalisés sur le territoire

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