

OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat



Terres de Montaigu Communauté d'agglomération

Alexandra BENOIST

Direction de l'Ingénierie, de l'Habitat et de l'Urbansime
35, Avenue Villebois Mareuil 85607 MONTAIGU-VENDÉE CEDEX

Tel : 02 51 46 46 14

a.benoist@terresdemontaigu.fr

OBJECTIFS ET DESCRIPTIF DE L'ACTION :

L'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) engagée par la Communauté d'agglomération Terres de Montaigu comprend plusieurs aides dont l'objectif est de :

- Réhabiliter l'habitat indigne ou très dégradé ;
- Anticiper l'adaptation des logements pour favoriser le maintien à domicile ;
- Réduire la consommation énergétique des constructions existantes ;
- Réhabiliter l'habitat indigne ou très dégradé et d'améliorer les logements locatifs
- Soutenir la production de logements locatifs de petite taille (inférieur à 60m²)

TYPE DES AIDES

Aides aux travaux

SECTEUR GEOGRAPHIQUE :

Communauté d'agglomération Terres de Montaigu.

TYPES DE BÉNÉFICIAIRES :

- Pour les propriétaires occupants

→ **Aide à la réhabilitation de l'habitat indigne ou très dégradé**

Les propriétaires privés occupants (éligibles aux aides de l'ANAH)

→ **Aide à l'adaptation de l'habitat pour les propriétaires occupants**

Les propriétaires privés occupants (éligibles aux aides de l'ANAH) âgés de 60 ans à 70 ans

- Pour les propriétaires bailleurs

Les ménages propriétaires bailleurs (sous condition de conventionnement ANAH)

CONDITIONS DE L'OCTROI DE L'AIDE :

- Pour les propriétaires occupants

| | Conditions | |
|---|---|--|
| | Liées au logement | Liées aux travaux |
| Aide à la réhabilitation de l'habitat indigné ou très dégradé | - Les bâtiments achevés depuis plus de 15 ans - Les bâtiments à usage d'habitation - Les résidences principales | Les travaux doivent être réalisés par des professionnels certifiés RGE |
| Aide à l'adaptation de l'habitat pour les propriétaires occupants | - Les bâtiments à usage d'habitation - Les résidences principales | |

- Pour les propriétaires bailleurs

| | Conditions | |
|--|---|--|
| | Liées au logement | Liées aux travaux |
| Aide à l'amélioration des performances énergétiques | -Les bâtiments achevés depuis plus de 15 ans - Les bâtiments à usage d'habitation | -Les travaux doivent atteindre un gain énergétique de 35% -Les travaux doivent être réalisés par des professionnels certifiés RGE |
| Aide à la réhabilitation de l'habitat moyennement dégradé | -Les bâtiments achevés depuis plus de 15 ans - Les bâtiments à usage d'habitation - Les bâtiments entrant dans les critères des logements moyennement dégradés | Les travaux doivent être réalisés par des professionnels certifiés RGE |
| Aide à la réhabilitation de l'habitat indigne ou très dégradé | -Les bâtiments achevés depuis plus de 15 ans -Les bâtiments à usage d'habitation -Les bâtiments entrant dans les critères des logements indignes ou très dégradés | |
| Soutenir la production de logements locatifs de moins de 60 m ² | -Les bâtiments achevés depuis plus de 15 ans -Les bâtiments à usage d'habitation | |

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

→ Propriétaires occupants :

| Aide | Montant |
|---|---|
| Aide à la réhabilitation de l'habitat indigné ou très dégradé | 2000 € par logement |
| Aide à l'adaptation de l'habitat pour les propriétaires occupants | 30% du montant hors taxes des travaux plafonné à 2000 € |

→ Propriétaires bailleurs :

| Aide | Montant |
|--|---|
| Aide à l'amélioration des performances énergétiques | 3000 € par logement |
| Aide à la réhabilitation de l'habitat moyennement dégradé | 3000 € par logement |
| Aide à la réhabilitation de l'habitat indigne ou très dégradé | 3000 € par logement |
| Soutenir la production de logements locatifs de moins de 60 m ² | 3000 € par logement cumulable avec les autres aides de l'OPAH concernant les logements locatifs |

PARTENAIRES FINANCIERS OU CONTRACTUELS :

ANAH et Département de Vendée

ENVELOPPE BUDGÉTAIRE AU TITRE DE L'ANNÉE EN COURS :

88 000 €

BILAN DE LA PERIODE 2021-2022

| Dispositif | Nombre dossiers | Objectif annuel | Atteinte des objectifs |
|---|-----------------|-----------------|------------------------|
| Pour les propriétaires occupants | | | |
| Energie | 46 | 50 | 92% |
| Adaptation | 47 | 40 | 117,5% |
| Anticipation adaptation | 6 | 10 | 60% |
| Indigne/très dégradé | 1 | 4 | 25% |
| Pour les propriétaires bailleurs | | | |
| Energie/ Logement indigne ou très dégradé | 14 | 13 | 108% |
| Soutien Logement < 60 m ² | 3 | 7 | 43% |
| TOTAL | 117 | 124 | 94% |

Le bilan de l'OPAH entre mai 2021 et avril 2022

- 117 projets validés
- 3 861 104 € de travaux projetés
- 1 302 783 € de subventions mobilisées