

# OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat



## Terres de Montaigu Communauté d'agglomération

Lyda GABORIAU

Directrice Générale Adjointe Aménagement et environnement

35, Avenue Villebois Mareuil

85607 MONTAIGU-VENDÉE CEDEX

Tel : 02 51 46 46 14

[monespacehabitat@terresdemontaigu.fr](mailto:monespacehabitat@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 60m<sup>2</sup>)

---

### 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 indigné 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 <sup>2</sup>	-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 indigne 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 <sup>2</sup>	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
<b>Pour les propriétaires occupants</b>			
Energie	44	50	88%
Adaptation	31	40	77.5%
Indigne/très dégradé	1	4	25%
<b>Pour les propriétaires bailleurs</b>			
Energie/ Logement indigne ou très dégradé	17	13	131%
Soutien Logement < 60 m <sup>2</sup>	3	7	43%
<b>TOTAL</b>	<b>96</b>	<b>124</b>	<b>77.5%</b>

Le bilan de l'OPAH entre mai 2023 et avril 2024

- 96 projets validés
- 6 877 715 € de travaux projetés
- 3 220 556 € de subventions mobilisées