

OPAH et OPAH-RU (2023-2028)



Communauté de Communes Anjou Bleu Communauté

Florence DARTYGE

Service Planification, Urbanisme et Habitat
1 Esplanade Antoine Glémain BP 50148 Segré
49 500 SEGRE-EN-ANJOU BLEU
02 85 29 11 51

florence.dartyge@anjoubleucommunaute.fr

OBJECTIFS ET DESCRIPTIF DE L'ACTION :

La première pierre angulaire de politique Habitat a été posée en juillet 2023 lors de la signature de la première convention d'OPAH à l'échelle communautaire, depuis la création de l'EPCI en 2017.

TYPE D'AIDE

Subvention/prime

SECTEUR GEOGRAPHIQUE :

Elle a pris une double forme : une OPAH généraliste couvrant tout le territoire et une OPAH-RU sur les deux secteurs urbains des communes déléguées de Pouancé (Ombrée d'Anjou) et de Segré (Segré-en-Anjou Bleu).

TYPE DE BENEFICIAIRES

Propriétaires bailleurs et occupants

CONDITIONS DE L'OCTROI DE L'AIDE

Sur ressources selon les critères de l'ANAH

MONTANT DE L'AIDE (PLAFONDS) :

En OPAH généraliste, sur les communes d'Angrie, Armaillé, Bouillé-Menard, Bourg l'Evêque, Carbay, Chazé-sur-Argos, Loiré, Ombrée d'Anjou et Segré-en-Anjou Bleu :

- Propriétaires occupants (PO) – plafonds des aides :
 - o Travaux de rénovation énergétique (PO Très Modestes et Modestes) : de 1 500 à 2 000 € par logement
 - o Travaux adaptation (PO Très Modestes et Modestes) : 1 000 € par logement
 - o Traitement très dégradé (PO Très Modestes et Modestes) : de 4 000 à 5 000 € par logement
- Propriétaires bailleurs – plafonds des aides :
 - o Travaux de rénovation énergétique : 1 500 € par logement
 - o Transformation d'usage : 8 000 € par logement
 - o Traitement de l'habitat dégradé : 1 500 € par logement
 - o Traitement de l'habitat très dégradé : 8 000 € par logement

En OPAH de Renouveau Urbain (centres-bourgs des communes déléguées de Segré et Pouancé) :

- Propriétaires occupants (PO) – plafonds des aides :
 - o Travaux de rénovation énergétique (PO Très Modestes et Modestes) : de 5 000 à 6 000 € par logement
 - o Travaux adaptation (PO Très Modestes et Modestes) : 2 000 € par logement
 - o Traitement très dégradé (PO Très Modestes et Modestes) : 12 500 € par logement

PARTENAIRES FINANCIERS OU CONTRACTUELS

Le Conseil Départemental et l'ANAH

ENVELOPPE BUDGETAIRE AU TITRE DE L'ANNEE EN COURS

<i>Données de novembre 2024</i>	OPAH et OPAH -RU Anjou Bleu Communauté
Suivi animation	Provisions 2024 (année en cours) : 300 000 € (dont 70% subventionnés par l'ANAH et le Conseil Départemental)
Aides aux travaux	2 854 328 €
Dont ANAH	2 428 237 €
Dont CD 49	95 852 €
Dont communes ABC	225 437 €
Dont Caisses de retraite	3 173 €
Dont Maison Départementale de l'Autonomie	13 629 €
Dont Conseil Régional	88 000 €
Travaux déclenchés	4 269 000 € TTC Soit un taux de financement moyen de 67%

BILAN DE L'ANNEE PRECEDENTE

Budget 2023 :

- 65 495 € pour le suivi et l'animation
- 15 370 € pour l'étude pré-opérationnelle

OBSERVATIONS

Du fait du partage de la compétence Habitat entre la communauté de communes et les communes, ce sont les communes du périmètre qui attribuent les primes aux particuliers.

À la suite du succès de la première année d'OPAH, un avenant a été préparé avec les services délégataires des aides de l'ANAH, dès l'été 2024 afin de revoir les objectifs à la hausse principalement sur les lignes liées à l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et dans une moindre mesure sur celles dédiées à la rénovation énergétique. L'objectif quantitatif de l'OPAH généraliste est passé de 300 à 437 logements, sur 5 ans. Les objectifs de l'OPAH-RU sont restés inchangés.

