

**Opération Programmée
d'Amélioration de l'Habitat /**

**Opération Programmée
d'Amélioration de l'Habitat-
Renouvellement Urbain**



**Communauté de
communes Sud Sarthe**

THEULEAU Benjamin/CHOPINEAUX Sylvain
Aménagement du Territoire
5 rue des écoles
72800 Aubigné-Racan
Tél : 06.49.05.68.87 / 06.83.82.74.07
amenagement-territoire@comconsudsarthe.fr
ORT-PVD@comconsudsarthe.fr

OBJECTIFS ET DESCRIPTIF DE L'ACTION :

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) est un dispositif public conçu pour encourager la réhabilitation des logements anciens et améliorer les conditions de vie dans des zones définies. Cette opération, qui s'étend sur une durée de cinq ans, jusqu'en septembre 2028, vise à moderniser le parc immobilier tout en répondant à des enjeux sociaux et environnementaux.

L'objectif principal de l'OPAH est d'améliorer les conditions de logement en luttant contre l'habitat indigne ou vétuste. Elle soutient notamment les propriétaires, qu'ils soient occupants ou bailleurs, dans leurs projets de travaux, en mettant à leur disposition des aides financières et un accompagnement technique. Une attention particulière est portée aux ménages modestes et très modestes, souvent confrontés à des difficultés pour financer ou entreprendre des rénovations nécessaires.

En parallèle, l'OPAH s'attaque aux défis de la transition énergétique en favorisant les travaux visant à réduire les consommations d'énergie. Isolation, modernisation des systèmes de chauffage ou encore adaptation des logements au vieillissement et au handicap sont autant d'actions encouragées dans le cadre de ce programme.

Enfin, en ciblant des zones rurales, l'OPAH contribue à revitaliser les territoires en renforçant leur attractivité. En offrant des logements plus sains et mieux adaptés, elle participe à une dynamique de développement local tout en répondant aux besoins de ses habitants.

TYPE D'AIDE

Subvention/prime
Exonération fiscale

SECTEUR GEOGRAPHIQUE :

OPAH sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes Sud Sarthe plus RU sur le cœur de la ville du Lude.

TYPE DE BÉNÉFICIAIRES :

L'opération s'adresse aux propriétaires occupants ou bailleurs possédant un logement sur le territoire de la Communauté de communes Sud Sarthe.

CONDITIONS DE L'OCTROI DE L'AIDE :

L'opération s'adresse aux foyers modestes et très modestes selon les critères définis annuellement par l'ANAH. Cependant, la porte d'entrée de l'OPAH/OPAH-RU étant un numéro partagé avec le PETR Pays Vallée du Loir via sa PTRE, l'ensemble des ménages peuvent être accompagnés par un dispositif de rénovation énergétique.

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

Les aides peuvent atteindre en 50 à 80% du montant des travaux éligibles selon la situation du bien et du propriétaire.

PARTENAIRES FINANCIERS OU CONTRACTUELS :

- ANAH
- Département de la Sarthe
- Commune du Lude

ENVELOPPE BUDGÉTAIRE AU TITRE DE L'ANNÉE EN COURS :

Pour la Communauté de communes Sud Sarthe prévisionnel pour 2025 - en attente de la validation du budget 2025 -

- 120 000 € d'ingénierie
- 120 000 € d'aide à la pierre

BILAN DE L'ANNÉE PRÉCÉDENTE (opérations ayant eu lieu, montant des aides allouées...) :

- 49 dossiers devraient passer entre le 1^{er} septembre 2023 au 31 décembre 2024 (17 PO Occupants, 27 PO Autonomie, 2 PO Logement Très Dégradés, 1 PB énergie, 2 PB Très Dégradés)
- Au 19 septembre, 341 046 € d'aides aux travaux ont été attribués tout financeur confondu dans le cadre de l'OPAH/OPAH-RU