

## Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat 2009-2013

BILAN au 6.12.2013



[www.chateaugontier.fr](http://www.chateaugontier.fr) | Communauté de communes du Pays de Château-Gontier

### OPAH 2009-2013

• Convention signée le 29 Janvier 2009 pour une durée de 3 ans - Démarrage de l'opération en février 2009

- Améliorer le confort des logements
- Améliorer la performance énergétique et produire des logements économes en énergie
- Développer une offre de logements à loyers maîtrisés pour les locataires les plus modestes
- Inciter les personnes âgées à réaliser des travaux d'adaptation (maintien à domicile)
- Eradiquer les logements insalubres et l'habitat dégradé
- Mise aux normes de l'assainissement autonome pour les installations non conformes

• Avenant à la convention signée le 19 avril 2011 pour intégrer le nouveau dispositif national « Habiter Mieux » de lutte contre la précarité énergétique

• Prolongation de l'OPAH en 2012 & 2013, avec des objectifs plus ciblés : priorité à la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, un rééquilibrage des aides ANAH aux PO les plus modestes (précarité énergétique & perte d'autonomie), des aides aux PB sur des logements très dégradés et conventionnés.

[www.chateaugontier.fr](http://www.chateaugontier.fr) | Communauté de communes du Pays de Château-Gontier

**BILAN  
2009-2011**

**LES AIDES ANAH  
POUR LES PROPRIETAIRES OCCUPANTS**

Bilan global	Objectifs	Résultats	Taux de réalisation
<b>Crédits ANAH</b>	540.000 €	463.959 €	86%
<b>Logements</b>	240	156	65%

Un engagement de 464 000 € de l'ANAH pour 156 propriétaires occupants, soit un taux de réalisation de 86% en crédits affectés et 65% en nombre de logements

Aide Moyenne : 3.000 €

Montant moyen travaux / logement : 10.600 €

1.654.000 € de travaux engagés

48 PO ress. très modestes  
49 PO ress. modestes  
59 PO avec des tvx autonomie  
90 diagnostics énergie réalisés  
66 ANAH + aides CC

[www.chateaugontier.fr](http://www.chateaugontier.fr) | Communauté de communes du Pays de Château-Gontier

**BILAN  
2009-2011**

**LES AIDES ANAH  
POUR LES LOGEMENTS LOCATIFS**

Bilan global	Objectifs	Résultats	Taux de réalisation
<b>Crédits ANAH</b>	1.020.000 €	516.000 €	50 %
<b>Logements</b>	90	37	41 %

**Propriétaires Bailleurs privés : un objectif atteint à 50%  
compte tenu d'un marché locatif détendu**

Aide Moyenne : 14.000 €

Montant moyen travaux / logement : 50 000 €

1 900 000 € de travaux engagés

37 logements  
dont 35 avec un loyer modéré

[www.chateaugontier.fr](http://www.chateaugontier.fr) | Communauté de communes du Pays de Château-Gontier

**BILAN  
2009-2011**

**LES AIDES  
du PAYS DE CHÂTEAU-GONTIER**

Objectifs	Bailleurs Privés	Traitement de l'insalubrité	Economie d'énergie	Assainissement	Total 3 années
Nombre logements	75	18	225	198	516
Budget (€)	300.000	36.000	225 000	99 000	660.000

- 35 logements conventionnés aidés (en complément de l'aide ANAH)
- 201 logements propriétaires occupants "économies d'énergie"
- 228 diagnostics énergie (peu de demandes sans suite)
- 28 logements aidés "assainissement autonome"
- 102 logements ont cumulé une aide ANAH et une aide CC

[www.chateaugontier.fr](http://www.chateaugontier.fr) | Communauté de communes du Pays de Château-Gontier

**BILAN  
2009-2011**

**Logements conventionnés**

**36 logements aidés**

**Subventions allouées = 111 000 €**

**Objectifs réalisés à 40 % (logements) et 37 % (crédits)**

*Aide complémentaire à la production de logements sociaux*  
 ↪ Mode de calcul : 10 % des travaux retenus par l'ANAH  
 + Prime de 2000 € pour vacance > 3 ans

**Aide sur l'assainissement individuel**

**28 logements aidés**

**Subventions allouées = 35 000 €**

**Objectifs réalisés à 14 % (logements) et 35 % (crédits)**

Régime d'aide jusqu'au 31 décembre 2010  
 10 % des travaux plafonnés à 500 €  
Changement à partir du 1er janvier 2011  
 • Pour les PO > revenus ANAH = 20 % de subv<sup>o</sup> plafonnée à 1.000 €  
 • Pour les PO < revenus ANAH = 40 % de subv<sup>o</sup> plafonnée à 2.000 €

[www.chateaugontier.fr](http://www.chateaugontier.fr) | Communauté de communes du Pays de Château-Gontier

## BILAN 2009-2011

### Economies d'énergie

Réalisation d'un diagnostic de performance énergétique par HD53. avec pour objectif de sensibiliser les propriétaires aux économies d'énergie et les inciter à réaliser des travaux complémentaires de maîtrise de l'énergie.

#### Les propriétaires bailleurs

Si le logement atteint au minimum l'étiquette C après travaux ou si gain  $\geq$  30 % : 10 % plafonnés à 800 €

#### Les propriétaires occupants

Atteindre la classe D ou gain > 15 % après travaux  
 - Si gain > 15 % < 30 % = 10 % plafonnés à 800 €  
 ou 15 % plafonnés à 1 200 €  
 - Si gain > 30 % = 15 % plafonnés à 1.500 €  
 ou 25 % plafonnés à 2.500 €

**207 logements aidés**

**Subventions allouées = 263 000 €**

71% des logements avec un gain énergétique de 30% et + après travaux

Avant travaux =  
81% du parc classé en E, F et G dont 42% en E

Après travaux =  
74% du parc classé en B, C et D, dont 42% en D

**Objectifs réalisés à 92 % (logements) et 117 % (crédits)**

[www.chateaugontier.fr](http://www.chateaugontier.fr) | Communauté de communes du Pays de Château-Gontier

## BILAN 2009-2011

<b>ANAH</b>	Objectif PO	Objectif PB	Total objectif OPAH	Résultats PO	Résultats PB	Résultats OPAH
Nombre logements	240	90	330	156	37	193
Budget (€)	540.000	1.020.000	1.482.000	462.000	516.000	978.000

<b>CC</b>	PB	PO Economie d'énergie	PO Assainissement	Total 3 années
Nombre logements	36	201	28	265
Budget (€)	116.000	258.000	35.000	409.000

353 logements améliorés (sans double compte)

dont 193 logements améliorés avec l'ANAH

1.387.000 € de subventions accordées

5.900.000 € de travaux

[www.chateaugontier.fr](http://www.chateaugontier.fr) | Communauté de communes du Pays de Château-Gontier

## BILAN 2012-2013

### Une reconduction de l'OPAH sur 2012 & 2013

- Une modification du dispositif "économies d'énergies" : aide FART
- Une baisse du nombre de logements P. Bailleurs éligibles
- Une communication sur l'assainissement autonome
- La poursuite du repérage de l'habitat indigne

### LES AIDES ANAH PROPRIETAIRES OCCUPANTS & BAILLEURS

ANAH et FART	Propriétaires Occupants	Bailleurs Privés	Total / an	Total 2012-2013
Nombre logements	45	5	50	100
Budget (€)	187.600 €	60.000 €	247.600 €	495.200 €

ANAH et FART	Résultats PO	Résultats PB	Résultats OPAH	Résultats / Objectifs
Nombre logements	40 + 42	3 + 1	43 + 43	86% + 86 %
Budget (€)	208.296 €	53.121 €	261.417 € + 310 195 €	105% 125 %

www.chateaugontier.fr | Communauté de communes du Pays de Château-Gontier

## BILAN 2012-2013

### LES AIDES du PAYS DE CHÂTEAU-GONTIER

OBJECTIFS	Bailleurs Privés	Traitement de l'insalubrité	Economie d'énergie	Assainissement	Total / an	Total 2012-2013
Nombre	5	2	72	30	109	218
Budget (€)	22.000	4.000	110.000	60.000	196.000	392.000

- 4 logements conventionnés aidés (3 + 1) en complément de l'aide ANAH  
2012 = 7 588 € - 2013 = 1 787 €

- Economies d'énergie =  
2012 : 98 logements (36 ayant cumulé ANAH & CC) : 170 482 €  
2013 : 94 logements (au 6.12.2013) : 175 138 € + dossiers en cours (≈ 20)

- Assainissement autonome = 2012 : 12 dossiers (21 661 €)  
2013 : 17 dossiers (25 952 €)

2012 = 199 731 € de subventions attribuées (102 %)  
2013 = 198 090 € de subventions attribuées (au 6.12.2013)  
+ ≈ 40 000 € (121 %)

www.chateaugontier.fr | Communauté de communes du Pays de Château-Gontier

## PROGRAMME D'INTERET GENERAL 2014-2016

### PROGRAMME



[www.chateaugontier.fr](http://www.chateaugontier.fr) | Communauté de communes du Pays de Château-Gontier

## PIG

### PROJET DE P.I.G 2014-2016

OBJECTIFS	Bailleurs Privés	Traitement de l'insalubrité (PO & PB) & vacance (PO)	Economie d'énergie	Assainissement	Total / an	Total 2014-2016
Nombre logements	5	4	70	30	109	218
Budget (€)	12.000	8.000	160.000	40.000	220.000	660.000

- Logements conventionnés = une subvention complémentaire de 10 % pour les logements conventionnés très sociaux et 5 % pour les logements conventionnés, du montant de la dépense subventionnable.

→ Objectifs identiques : 5 logements locatifs, dont 3 en sortie d'insalubrité et 2 pour des logements très ou moyennement dégradés, avec conventionnement obligatoires.

→ Crédits estimés = 12 000 €

→ Suppression de l'aide complémentaire de 2 000 € pour les PB dans le cadre de la rénovation de logements vacants remis sur le marché, avec conventionnement Report sur les PO primo-accédants

→ Suppression de l'aide « économie d'énergie » PB = Une aide de 10 % plafonnée à 800 €, pour des logements avec économie d'énergie, avec une étiquette C

[www.chateaugontier.fr](http://www.chateaugontier.fr) | Communauté de communes du Pays de Château-Gontier

OBJECTIFS	Bailleurs Privés	Traitement de l'insalubrité & vacance (PO)	Economie d'énergie	Assainissement	Total / an	Total 2014-2016
Nombre logements	5	4	70	30	109	218
Budget (€)	12.000	8.000	160.000	40.000	220.000	660.000

**Pour les propriétaires occupants**

- Logements indignes = Une aide de 10% plafonnée à 2 000 € pour des travaux de traitement de l'habitat indigne.

- ➔ Maintien de cette ligne de subvention.
- ➔ Objectifs identiques : 2 logements.
- ➔ Crédits estimés = 4 000 €

- Logements vacants "primo-accédants" = une aide de 2 000 € pour les logements vacants remis sur le marché, dans le cadre d'une première acquisition.

- ➔ Nouvelle ligne de subvention.
- ➔ Objectifs : 2 logements.
- ➔ Crédits estimés = 4 000 €

OBJECTIFS	Bailleurs Privés	Traitement de l'insalubrité & vacance (PO)	Economie d'énergie	Assainissement Hors PIG	Total / an	Total 2014-2016
Nombre logements	5	4	70	30	109	218
Budget (€)	12.000	8.000	160.000	40.000	220.000	660.000

**Volet précarité énergétique** = Les diagnostics thermiques sont pris en charge par le suivi animation et réalisés par l'opérateur. L'aide est calculée en fonction des gains d'énergie constatés et les logements après travaux doivent atteindre l'étiquette énergie D.

- Pour les PO dont les revenus sont inférieurs aux plafonds des revenus majorés de l'Anah : Gain > 25 % = Forfait de 500 € + 20% plafonnés à 2 000 €
- Pour les PO dont les revenus sont supérieurs aux plafonds des revenus majorés de l'Anah (dans la limite de deux fois les plafonds) : Gain > 25 % = 15% plafonnés à 1 500 €

**Ligne Assainissement (hors PIG)**

- Pour les PO, dont les revenus sont inférieurs aux plafonds des revenus majorés de l'Anah, Aide de 40% et plafonnée à 2 000 €.
- Pour les PO dont les revenus sont supérieurs aux plafonds des revenus majorés de l'Anah (dans la limite de deux fois les plafonds) : Aide de 20 % et plafonnée à 1 000 €.