

Aide aux études et au suivi-animation des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et des programmes d'intérêt général (PIG)

Nature et objectif de l'aide

Subvention destinée à l'élaboration des OPAH et des PIG et leurs études préalables et pré-opérationnelles. **Mise à jour : Il y a 3 ans**

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) est une action concertée entre l'État, l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) et une collectivité locale (commune ou EPCI). Son principal objectif est de réhabiliter le patrimoine bâti privé et d'améliorer le confort des logements, en mobilisant un ensemble de financements publics et en proposant aux propriétaires, sous certaines conditions, des taux majorés de subvention. La durée maximum d'une OPAH est de cinq ans.

Quatre catégories d'OPAH sont distinguées : les OPAH dites de droit commun, les OPAH de Renouvellement Urbain (ou OPAH-RU), les OPAH de Revitalisation Rurale (ou OPAH-RR) et les OPAH Copropriétés Dégradées (ou OPAH-CD).

Un Programme d'Intérêt Général (PIG) est un programme d'actions visant à améliorer des ensembles d'immeubles ou de logements. Son initiative peut relever de l'État ou de collectivités locales. Dans ce dernier cas, il fait l'objet d'un protocole d'accord (préalablement à la prise d'un arrêté préfectoral) qui en précise le périmètre, les objectifs et les modalités de suivi-animation, sa mise en œuvre pouvant en effet nécessiter la mise en place d'une équipe chargée d'en assurer la conduite.

L'étude pré-opérationnelle est une étude de faisabilité permettant de préciser les conditions de mise en place d'un programme ultérieur. Elle vise à définir les problématiques et le périmètre d'une opération, de proposer une stratégie d'intervention en termes d'objectifs et de moyens à mobiliser.

Cette étude doit également mettre en évidence les expertises ou les études (juridiques, foncières...) complémentaires à réaliser.

Bénéficiaires

Communes ou groupements de communes (EPCI, PETR...) décidant de mettre en place une étude pré-opérationnelle (sous condition de seuil démographique précisée ci-dessous) ou une opération type OPAH ou PIG.

Critères utilisés dans le cadre de l'examen de la demande (qualitatifs et quantitatifs)

Pour les études préalables et les études pré-opérationnelles :

Le Département devra être associé par le maître d'ouvrage à la démarche. Le Département pourra apporter, en tant que de besoin, sa connaissance du terrain et les données de l'Observatoire Départemental afin de compléter la phase analytique de l'étude.

Pour le suivi-animation des OPAH / PIG :

Les OPAH / PIG devront prévoir un volet lutte contre l'habitat dégradé et/ou énergivore ou adaptation des logements ainsi qu'un volet dédié au parc locatif privé. En cas de repérage d'une situation bloquée, la convention d'opération devra prévoir un lien avec le Comité Local Habitat Dégradé / Indigne.

Le Département devra être associé par le maître d'ouvrage de l'OPAH ou du PIG aux instances techniques et de pilotage de l'opération. Par ailleurs, les actions entreprises dans le cadre de l'OPAH ou du PIG devront mentionner le soutien du Département dans le respect de sa charte graphique.

Aide aux études et au suivi-animation des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et des programmes d'intérêt général (PIG)

Taux d'intervention Cumul Modalités d'attribution et de versement

1) POUR LES OPAH, OPAH-RU, OPAH-RR ET PIG

Mise à jour : Il y a 3 ans

Aide aux études préalables et pré-opérationnelles (hors études d'évaluation) des EPCI de moins de 100 000 habitants et des communes de moins de 25 000 habitants :

- 25 % d'un plafond de 60 000 € HT, soit une subvention maximum de 15 000 €.

Aide au suivi-animation des OPAH de droit commun et des PIG d'une durée maximale de 5 ans :

- 25% d'un montant plafonné à 180 000 € HT, soit une subvention maximum de 45 000 €.

Aide au suivi-animation d'une OPAH-RU, d'une OPAH-RR d'une durée maximale de 5 ans :

- 25% d'un montant plafonné à 400 000 € HT, soit une subvention maximum de 100 000 €.

Ne seront pas recevables les demandes de financement complémentaire liées à une prorogation ou à une prestation supplémentaire par rapport au délai ou à la prestation définis dans la convention initiale, même si le plafond de dépense ou de subvention n'a pas été atteint lors de l'octroi de la 1ère subvention.

La subvention donnera lieu à l'établissement d'une convention entre le Département et le bénéficiaire de l'aide départementale. Celle-ci précisera les modalités d'exécution et du versement de cette dernière.

Versement de la subvention :

- La subvention sera versée, selon la durée de l'opération, en 5 mandatements maximum.
- Le premier acompte de 20% sera versé au vu de l'ordre de service et de la convention financière dûment signée.
- Le montant cumulé des acomptes ne devra pas être supérieur à 80%.
- Le solde de la subvention, soit au minimum 20% du montant total de la subvention accordée, à réception du bilan final de l'opération.

Le montant de la subvention fera l'objet, le cas échéant, d'une réduction en fonction des coûts définitifs de l'opération.

2) POUR LES OPAH-CD DU TERRITOIRE DE DELEGATION DES AIDES A LA PIERRE DU DEPARTEMENT

Aide aux études préalables (repérage et diagnostic) et pré-opérationnelles (objectifs quantitatifs) des EPCI du territoire de délégation des aides à la pierre du Département :

- 25 % d'un plafond de 100 000 € HT, soit une subvention maximum de 25 000 €.

Aide au suivi-animation d'une OPAH-CD, d'une durée maximale de 5 ans, des EPCI du territoire de délégation des aides à la pierre du Département :

- 25% d'un montant plafonné à 400 000 € HT, soit une subvention maximum de 100 000 €.

Ne seront pas recevables les demandes de financement complémentaire liées à une prorogation ou à une prestation supplémentaire par rapport au délai ou à la prestation définis dans la convention initiale, même si le plafond de dépense ou de subvention n'a pas été atteint lors de l'octroi de la 1ère subvention.

La subvention donnera lieu à l'établissement d'une convention entre le Département et le bénéficiaire de l'aide départementale. Celle-ci précisera les modalités d'exécution et du versement de cette dernière.

Versement de la subvention :

- La subvention sera versée, selon la durée de l'opération, en 5 mandatements maximum.
- Le premier acompte de 20% sera versé au vu de l'ordre de service et de la convention financière dûment signée.
- Le montant cumulé des acomptes ne devra pas être supérieur à 80%.

Aide aux études et au suivi-animation des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et des programmes d'intérêt général (PIG)

- Le solde de la subvention, soit au minimum 20% du montant total de la subvention accordée, à réception du bilan final de l'opération.

Mise à jour : Il y a 3 ans

Le montant de la subvention fera l'objet, le cas échéant, d'une réduction en fonction des coûts définitifs de l'opération.

REGLE DE PRIORITÉ

La priorité sera accordée :

- Rang 1 : les études préalables et pré-opérationnelles mises en place pour la première fois,
- Rang 2 : le suivi animation des OPAH ou PIG mis en place pour la première fois,
- Rang 3 : le suivi-animation des OPAH ou PIG en renouvellement, en tenant compte de l'ancienneté de la décision d'octroi de la subvention au maître d'ouvrage.

Aide aux études et au suivi-animation des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et des programmes d'intérêt général (PIG)

Mise à jour : Il y a 3 ans

Autres pièces nécessaires au dépôt du dossier

- Toutes autres pièces nécessaires à l'instruction du dossier ou au versement de la subvention.

Pour tous les OPAH et PIG suivis et animés en régie :

Le bénéficiaire devra adresser un état détaillé des dépenses et notamment des salaires, charges comprises, versés dans le cadre de cette opération. Ces dépenses devront être dûment proratisées au temps de travail accompli exclusivement pour l'opération objet de l'aide départementale. Les dépenses de fonctionnement courant (fournitures diverses, maintenance photocopieur etc...) ne font pas partie des dépenses éligibles retenues par le Département.

Pièces à fournir au dépôt du dossier

- La délibération du maître d'ouvrage décidant la mise en œuvre de l'OPAH, du PIG ou des études pré-opérationnelles et sollicitant l'aide du Département,
- Le plan de financement prévisionnel de l'opération validé et calendrier prévisionnel,
- La copie de la convention d'opération pour les OPAH ou PIG
- Les pièces des marchés publics (dont le cahier des charges)

Direction de référence

Direction de l'Aménagement, de l'Habitat et du Logement