



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DELIBERATION N°DCM2024\_119**

**OPAH - OPERATIONS PROGRAMMEES D'AMELIORATION DE L'HABITAT – BILAN  
GLOBAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES VALLEES DU HAUT-ANJOU DE  
2019 A 2024**

L'an deux mil vingt-quatre, le 17 décembre, le Conseil Municipal de la Commune des Hauts-d'Anjou dûment convoqué le 11 décembre 2024, s'est réuni en salle du conseil de la commune déléguée de Champigné, sous la présidence de Madame Maryline LÉZÉ, Maire.

Conseillers en exercice : .....43  
Conseillers présents : .....28  
Pouvoir(s) : .....6  
Votants : .....34

**Conseillers présents :**

LÉZÉ Maryline, BASTARD Estelle, POMMOT Michel, LANGLAIS Véronique, DRIANCOURT Marc-Antoine, SANTENAC Rachel, BERNIER Catherine, BURON Christelle, PAULY-MOREAU Noémie, FOUIN Dominique, JAMIN Grégoire, BRICHET Stéphane, THEPAUT Michel, NOILOU Jean-Claude, CHIRON Jacky, PERTUISEL Roselyne, CHABIN Nathalie, RIVENEAU Annie, BERTIN Jérémy, FOUIN Marion, RICHARD Maud, KLEIN Bernadette, BOURRIER Alain, BESSON Bernard, LEMAIRE Hélène, AUBRY François, BRIAND Tony, GOURMEL Jacques,

**Conseillers absents ayant donné pouvoir :**

FRANCOIS Marie-Jeanne a donné pouvoir à BASTARD Estelle, MASSEROT Christian a donné pouvoir à JAMIN Grégoire, BOUDET Marie-Christine a donné pouvoir à POMMOT Michel, BODIN Freddy a donné pouvoir à LEMAIRE Hélène, POLPRÉ Charlene a donné pouvoir à PAULY-MOREAU Noémie, DESPORTES Philippe a donné pouvoir à SANTENAC Rachel,

**Conseillers excusés :**

FLAMENT Sophie, Jean-Yves LAURIOU,

**Conseillers absents :**

MARTIN Alain, JOUANNEAU-FERRON Laetitia, MASSE Stéphane, CHATILLON Jean-Yves, LEOST Marie-Hélène, GUILLOT Jean-François, BOULLIER Marine,

**Secrétaire de séance :**

AUBRY François

DELIBERATION N°DCM2024\_119

OPAH - OPERATIONS PROGRAMMEES D'AMELIORATION DE L'HABITAT - BILAN  
GLOBAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES VALLEES DU HAUT-ANJOU DE  
2019 A 2024

## DELIBERATION N°DCM2024\_119

### OPAH - Opérations programmées d'Amélioration de l'Habitat – Bilan global de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou de 2019 à 2024

**Rapporteur : Véronique LANGLAIS**

La Communauté de communes des vallées du Haut-Anjou (CCVHA) a mis en place deux Opérations programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) complémentaires :

- une OPAH généraliste couvrant l'ensemble du territoire
- une OPAH-RU (Renouvellement Urbain) multisites ciblant sept polarités, dont notre commune des Hauts-d'Anjou.

Ces dispositifs visaient à améliorer l'habitat privé sur trois axes principaux :

- la rénovation énergétique,
- l'adaptation au vieillissement et au handicap,
- et la lutte contre le mal-logement.

Le bilan des OPAH met en lumière des résultats globalement positifs, notamment en ce qui concerne l'OPAH généraliste :

- **Forte mobilisation des propriétaires occupants** : L'OPAH généraliste a rencontré un franc succès auprès des propriétaires occupants, dépassant les objectifs initialement fixés. Ce succès témoigne d'une réelle demande pour l'amélioration de l'habitat sur notre territoire.
- **Impact positif sur la performance énergétique** : Le bilan souligne une amélioration significative de la performance énergétique des logements rénovés, traduisant une prise de conscience environnementale. 78 % des projets concernaient la rénovation énergétique.
- **Adaptation du logement** : L'OPAH a également permis de soutenir de nombreux projets d'adaptation de logements pour les personnes âgées ou en situation de handicap, contribuant ainsi au maintien à domicile.
- **Evolution du rôle des OPAH** : Le bilan met en évidence une évolution du rôle des OPAH, passant d'un rôle d'information généraliste à un accompagnement plus ciblé et personnalisé des projets de rénovation.

Le bilan des OPAH fait cependant état de certaines difficultés rencontrées qui appellent à la vigilance qu'il convient de souligner :

- **Faible mobilisation des propriétaires bailleurs** : Le bilan révèle des difficultés à mobiliser les propriétaires bailleurs, notamment sur le volet « conventionnement ANAH (Agence nationale de l'amélioration du logement) ». Seulement 6 % des projets concernent des propriétaires bailleurs. La complexité des dispositifs et les contraintes liées au plafonnement des loyers semblent constituer des freins importants.
- **Fréquentation des permanences** : Une fréquentation moyenne de seulement 2,21 personnes par permanence soulève des questions sur leur pertinence. Des solutions alternatives (visio-consultations, coordination accrue avec France Rénov') pourraient améliorer l'efficacité.

**DELIBERATION N°DCM2024\_119****OPAH - OPERATIONS PROGRAMMEES D'AMELIORAT  
GLOBAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES VALLEES DU HAUT-ANJOU DE  
2019 A 2024**

- **OPAH-RU multisites en-deçà des attentes** : L'OPAH-RU multisites, lancée plus tardivement et impactée par la crise sanitaire, n'a pas atteint ses objectifs quantitatifs. Le manque de communication ciblée et la difficulté à mobiliser les propriétaires bailleurs en sont les principales causes.
- **Ravalement de façade** : Malgré un objectif ambitieux, le programme de ravalement de façade a connu une faible sollicitation. Le montant initial de l'aide, peu incitatif, a été réévalué en cours d'opération mais est resté faible au regard du coût des travaux.
- **Dossiers abandonnés ou non éligibles** : 40 % des projets énergétiques visités n'ont pas donné suite, souvent pour des raisons de non-conformité aux exigences techniques. Cela souligne un manque d'alignement entre les attentes des habitants et les critères d'éligibilité.

Bien que les OPAH soient considérées comme contribuant à l'amélioration de l'attractivité de notre territoire, le document ne fournit pas de données spécifiques permettant d'évaluer cet impact sur l'activité économique locale.

L'accompagnement des ménages se poursuit dans le cadre du programme d'intérêt général départemental sur les volets :

- Précarité énergétique,
- Habitat insalubre
- Adaptation

Deux systèmes de prise en charge sont possibles :

- La gestion directe par le service Habitat du département
- La plateforme de l'ANAH.

Par ailleurs, une réflexion est engagée au niveau de la communauté de communes pour intégrer un volet plus opérationnel dans le cadre du prochain Contrat territorial.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le bilan global des OPAH présenté par la Communauté de communes des vallées du Haut-Anjou,

Considérant l'importance de l'amélioration de l'habitat pour l'attractivité de notre commune,

Considérant le label "Petites Villes de Demain" obtenu par notre commune,

Considérant l'avis favorable de la réunion de délégation de l'Urbanisme et de l'Aménagement du territoire,

**Il est proposé au Conseil Municipal :**

- De prendre acte du bilan global des OPAH (Opérations programmées d'amélioration de l'Habitat) menées par la Communauté de communes des vallées du Haut-Anjou de 2019 à 2024.
- De saluer le dépassement des objectifs initiaux de l'OPAH Généraliste, témoignant d'un réel besoin sur le territoire.

**DELIBERATION N°DCM2024\_119**

**OPAH - OPERATIONS PROGRAMMEES D'AMELIORATI**

**GLOBAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES VALLEES DU HAUT-ANJOU DE  
2019 A 2024**

- De souligner l'importance de poursuivre ces programmes pour l'amélioration de l'habitat, la revitalisation des centres-bourgs et le renforcement de l'attractivité du territoire.
- D'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer toute pièce et prendre toute mesure se rapportant à ce dossier.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte la présente à l'unanimité**

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Pour extrait certifié conforme  
A Champigné, le 19 décembre 2024

Maryline LÉZÉ,  
Maire des Hauts-d'Anjou



*Certifié exécutoire par le Maire*

*Compte tenu de la transmission en Préfecture le 19 décembre 2024*

*Et de la publicité par voie d'affichage, publication ou notification le 19 décembre 2024*

*Mention des voies et délais de recours : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes - sis 6 All. de l'Île Gloriette, 44000 Nantes - dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates précédentes. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>.*