

Obligatoire pour ...	PIG	OPAH « classique »	OPAH RU	OPAH RR	Présent ?
Volet urbain					
Volet urbain	non	oui	oui	non	
Volet foncier	non	non	oui	non	
Volet immobilier	non	oui	oui	non	
Volet habitat					
Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé	oui si l'étude pré-opérationnelle a identifié des situations de LHI/LTD	oui si l'étude pré-opérationnelle a identifié des situations de LHI/LTD	oui	oui si l'étude pré-opérationnelle a identifié des situations de LHI/LTD	
Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux	non	oui	oui	oui	
Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat	non	non	non	non	
Volet copropriétés en difficulté (dégradées et fragiles)	oui au moins repérage et informations des copro + actions si copro en difficulté identifiées par étude pré-op	oui au moins repérage et informations des copro + actions si copro en difficulté identifiées par étude pré-op	oui au moins repérage et informations des copro + actions si copro en difficulté identifiées par étude pré-op	oui au moins repérage et informations des copro + actions si copro en difficulté identifiées par étude pré-op	
Volet social	non	oui	oui	oui	
Volet patrimonial et environnemental					
Volet patrimonial	non	non	oui si intérêt patrimonial sur le périmètre	non	
Volet environnemental	non	oui si périmètre dans une zone de risques (PPRI, PPRT...)	oui si périmètre dans une zone de risques (PPRI, PPRT...)	oui si périmètre dans une zone de risques (PPRI, PPRT...)	
Volet économique et développement territorial					
Volet économique	non	non	oui	non	
Volet développement territorial	non	non	non	oui	
Autres volets spécifiques	non	non	non	non	

Choisir le programme opérationnel de l'Anah adapté

	PIG	OPAH Classique
Le périmètre de l'opération		
Échelle du périmètre d'intervention	zone donnée, généralement vaste – agglomération, bassin d'habitat étendu, pays, voire département Possibilité de cibler une liste précise d'immeubles	Grande liberté dans la définition du périmètre : Quartier, zones, commune, intercommunalité... CEPENDANT - un territoire trop vaste, comme par exemple l'ensemble du territoire d'un département, n'est pas pertinent pour une OPAH (PIG à privilégier) → Des travaux d'évaluation ont montré qu'au-delà d'un périmètre de l'ordre de mille cinq cents logements et d'une programmation de 150 à 200 logements à réhabiliter par an, l'OPAH perd de son efficacité
Typologie du territoire	Tout type (rurale, périurbaine ou urbaine) concentrant des problèmes spécifiques en matière d'amélioration de l'habitat sans pour autant présenter des problématiques territorialisées, ou des dysfonctionnement urbains ou sociaux	Territoire - présentant un bâti dégradé, voire indigne - en milieu rural, péri-urbain, ou urbain, dans tous types de bourgs, de villes ou d'agglomérations - souvent confronté à des phénomènes de vacance de logements, de dévalorisation de l'immobilier, d'insuffisance, quantitative et qualitative, de logements, et d'insuffisance des équipements publics et ou de déclin des commerces
Articulation avec		
Des documents d'urbanisme, de planification, de zones de protection ...	- avec les documents d'urbanisme - avec les divers documents relatifs à la protection et à la mise en valeur du patrimoine, la prévention des différents risques (zones inondables, de bruit, etc.)	- avec les documents d'urbanisme notamment le PLU et son PADD - avec les divers documents relatifs à la protection et à la mise en valeur du patrimoine, la prévention des différents risques (zones inondables, de bruit, etc.)
Déclinaison opérationnelle d'un document de planification ?	non	Une OPAH peut être une déclinaison opérationnelle du PADD
Les autres programmes opérationnels ou procédures de l'Anah	- attention particulière doit être portée à la bonne articulation et complémentarité entre les missions financées au titre du PIG et celles prises en compte spécifiquement dans le cadre d'OPAH si les périmètres se chevauchent → dans la pratique l'exclusion des périmètres des OPAH sur les thématiques qui se chevauchent est inscrite dans la convention	/
D'autres outils opérationnels	/	/
Les thématiques et enjeux		
Cibles ou thématiques particulières	1 ou plusieurs thématiques particulières sur l'habitat à traiter Exemples : le logement des étudiants, des jeunes travailleurs, des personnes âgées ou handicapées, la résorption du nombre de logements vacants, l'augmentation de l'offre de logements à vocation sociale, la lutte contre l'insalubrité diffuse, la lutte contre la précarité énergétique, le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie... Privilégier les priorités de l'Anah si la problématique se retrouve sur le territoire	Possibilité de traiter des thématiques sur l'habitat - si elles sont identifiées dans l'étude pré-opérationnelle - et s'inscrivent dans le cadre de l'OPAH CEPENDANT Une thématique précise d'habitat ne peut justifier à elle seule l'engagement d'une OPAH → Ainsi, la protection contre le bruit, tout comme la maîtrise des consommations énergétiques, par exemple, peuvent figurer en tant que de besoin dans une OPAH, mais ne sauraient à elles seules justifier l'engagement d'une OPAH
Enjeux	Enjeu social et technique ciblé sur une ou plusieurs thématiques ou cibles : - Maintien des personnes en perte d'autonomie à domicile (personnes âgées ou en situation d'handicap) - Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé - Lutte contre la précarité énergétique - Création d'une offre locative à loyers maîtrisés plus ou moins social (de l'intermédiaire au très social) - Remise sur le marché de logement vacants ...	/
Les actions		

	PIG	OPAH Classique
Volets obligatoires	<ul style="list-style-type: none"> - Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé si l'étude pré-opérationnelle a identifié des situations de LHI/LTD - Volet copropriétés en difficulté (dégradées et fragiles) au moins pour le repérage et l'information des copropriétés et actions obligatoires si des copropriétés en difficulté sont identifiées dans l'étude pré-opérationnelle 	<ul style="list-style-type: none"> - Volet urbain - Volet immobilier - Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé si l'étude pré-opérationnelle a identifié des situations de LHI/LTD - Volet copropriétés en difficulté (dégradées et fragiles) au moins pour le repérage et l'information des copropriétés et actions obligatoires si des copropriétés en difficulté sont identifiées dans l'étude pré-opérationnelle - Volet social - Volet environnemental si le périmètre de l'opération comprend une zone de risques (PPRI, PPRT..)

	PIG	OPAH Classique
Interdisciplinarité	NON OBLIGATOIRE Actions sur l'habitat suffisantes	OUI Actions sur l'habitat (réhabilitation et rénovation de logements) et actions parallèles des collectivités territoriales en matière d'aménagement urbain, d'équipements publics, d'offre de services
Ambitions du programme	Implication faible, volonté seulement d'améliorer l'habitat présent sur un territoire	Implication plus forte qu'un PIG mais moindre que les autres dispositifs, avec : - la mise en place d'un dispositif d'incitations ouvert aux propriétaires privés, visant la réalisation de travaux dans les immeubles d'habitation et les logements ; - développement d'une offre locative à vocation sociale, tant dans le parc privé que dans le parc public ; - engagement par la collectivité territoriale d'investissements publics, concernant, notamment les espaces publics, les équipements et les services, l'amélioration de l'environnement urbain
La conduite de l'opération		
Les phases de l'opération		
phase de l'étude pré-opérationnelle et phase opérationnelle (suivi-animation de l'opération) obligatoirement distinctes ?	non	non
Le pilotage de l'opération		
Le pilote de l'opération	Pilotage assuré par la collectivité locale, maître d'ouvrage de l'opération	Pilotage assuré par la collectivité locale, maître d'ouvrage de l'opération
Comités/Commissions	Au moins 1 comité de pilotage mais il est recommandé de mettre en place deux comités de pilotage (stratégique et technique) + éventuellement des comités techniques spécifiques (insalubrité, relogement, accompagnement social ...) + éventuellement des commissions de suivi	Au moins 1 comité de pilotage mais il est quand même recommandé de mettre en place deux comités de pilotage (stratégique et technique) + éventuellement des comités techniques spécifiques (insalubrité, relogement, accompagnement social ...) + éventuellement des commissions de suivi
La concertation		
Mise à disposition du public des documents	/	La convention doit être mise à disposition du public pendant une durée d'un mois avant signature
Principe de concertation	/	Pas d'obligation de concertation au sens de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme
Durée de la convention		
	Durée du PIG est libre, à la discrétion des autorités locales, compte tenu du contexte et des enjeux locaux : un an, trois ans, voire davantage si un cadre contractuel est défini préalablement entre les partenaires du programme (Préconisation de l'Anah : limiter la durée à 5 ans maximum)	3 ans avec possibilité de prolongation de 2 ans, non prolongeable au-delà de 5 ans
Financements et cumul des aides		
Cumul Anah et PTZ	Les propriétaires occupants ayant bénéficié d'un Prêt à Taux Zéro depuis moins de 5 ans ne peuvent pas bénéficier des aides de l'Anah	les propriétaires occupants ayant bénéficié d'un Prêt à Taux Zéro depuis moins de 5 ans peuvent bénéficier des aides de l'Anah
Particularité de financement	Subventionnement Anah pour l'ingénierie, taux fixe maximum de 35% dans la limite de 87500€ par an	Subventionnement Anah pour l'ingénierie, taux fixe maximum de 35% dans la limite de 87500€ par an
Caractéristiques supplémentaires		
	Peut être à l'initiative de l'État	

OPAH RU	OPAH RR
Échelle d'un projet urbain de quartier	Périmètre obligatoirement multisites dont le nombre, la taille, et les caractéristiques sont déterminés dans l'étude pré-opérationnelle Échelle d'une zone de peuplement rurale
Territoire urbain : - Surtout métropole, grandes villes et villes moyennes - Parfois sur des villes petites ou des centres-bourg mais faire très attention à l'efficacité d'une OPAH RU sur ce type de territoire + territoire urbain confronté à de graves dysfonctionnements urbains et sociaux (insalubrité de l'habitat prégnante et concentrée, friches urbaines, vacance et extrême vétusté des immeubles, morphologie urbaine...)	Les territoires à dominante rurale qui rassemblent les caractéristiques suivantes : - tendances lourdes de décroissance démographique, de vieillissement de la population, voire de désertification et de paupérisation - organisation autour d'un centre-bourg ou d'une petite ville d'une population ne dépassant pas les 10 000 habitants - mais hors des zones urbaines et suburbaines, hors des zones littorales ou à fort développement touristique et hors de la région Ile-de-France
- avec les documents d'urbanisme notamment le PLU et son PADD - avec les divers documents relatifs à la protection et à la mise en valeur du patrimoine, la prévention des différents risques (zones inondables, de bruit, etc.)	- avec les documents d'urbanisme notamment le projet de développement local - avec les divers documents relatifs à la protection et à la mise en valeur du patrimoine, la prévention des différents risques (zones inondables, de bruit, etc.)
L'OPAH-RU a tout particulièrement vocation à exprimer une dimension opérationnelle du PLU, et à constituer une déclinaison du PADD.	L'OPAH-RR constitue une déclinaison opérationnelle du projet de développement local
Possibilité d'articulation avec une opération de RHI Attention : Une MOUS insalubrité ne doit pas être superposée à une OPAH-RU traitant l'insalubrité avec suivi-animation ad hoc	En cas d'insalubrité diffuse importante, une MOUS spécifique pourra compléter utilement le dispositif d'OPAH-RR.
Possibilité d'articulation avec - une zone d'aménagement concertée (ZAC) - un périmètre de restauration immobilière (PRI)	/
/	/
Enjeux autour d'un projet de valorisation d'un quartier urbain	Enjeux autour d'un projet d'ensemble de développement local d'un territoire rural face à des problématiques de dévitalisation, et de paupérisation

OPAH RU	OPAH RR
<ul style="list-style-type: none"> - Volet urbain - Volet foncier - Volet immobilier - Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé - Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux - Volet copropriétés en difficulté (dégradées et fragiles) au moins pour le repérage et l'information des copropriétés et actions obligatoires si des copropriétés en difficulté sont identifiées dans l'étude pré-opérationnelle - Volet social - Volet patrimonial si le patrimoine est un atout du territoire (intérêt patrimonial sur le périmètre) - Volet environnemental si le périmètre de l'opération comprend une zone de risques (PPRI, PPRT..) - Volet économique 	<ul style="list-style-type: none"> - Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé si l'étude pré-opérationnelle a identifié des situations de LHI/LTD - Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux - Volet copropriétés en difficulté (dégradées et fragiles) au moins pour le repérage et l'information des copropriétés et actions obligatoires si des copropriétés en difficulté sont identifiées dans l'étude pré-opérationnelle - Volet social - Volet environnemental si le périmètre de l'opération comprend une zone de risques (PPRI, PPRT..) - Volet développement territorial

OPAH RU	OPAH RR
<p>OUI</p> <p>Actions sur l'habitat (réhabilitation et rénovation de logements) et actions parallèles des collectivités territoriales de soutien au commerces et en matière d'aménagement urbain, d'équipements publics, d'offre de services</p>	<p>OUI</p> <p>Actions sur l'habitat (réhabilitation et rénovation de logements) + en parallèle actions pour revitaliser le territoire rural, et inscrites dans un projet de développement territorial comprenant par exemple des actions de revitalisation des centres bourgs, d'aménagement des espaces publics ruraux, de soutien du commerce, de mise en valeur du patrimoine local...</p>
<p>En plus des incitations et du programme d'actions d'accompagnement propres à toute OPAH, une OPAH-RU demande la mise en place d'actions d'aménagements urbains et autres nécessitant une implication importante de la collectivité + des dispositifs d'intervention coercitifs peuvent être mis en place demandant alors une implication plus forte de la collectivité</p>	<p>Implication de la collectivité dans un programme directement lié avec le projet de développement local</p>
<p>oui</p>	<p>non</p>
<p>Pilotage assuré par la collectivité locale, maître d'ouvrage de l'opération</p>	<p>Pilotage assuré par la collectivité locale, maître d'ouvrage de l'opération</p>
<p>Deux comités de pilotage (stratégique et technique) + éventuellement des comités techniques spécifiques (insalubrité, relogement, accompagnement social ...) + éventuellement des commissions de suivi</p>	<p>Deux comités de pilotage (stratégique et technique) + éventuellement des comités techniques spécifiques (insalubrité, relogement, accompagnement social ...) + éventuellement des commissions de suivi</p> <p>Il peut être utile de constituer un dispositif commun au pilotage de l'OPAH-RR et au projet de développement local contractualisé, afin d'organiser la cohérence entre les démarches.</p>
<p>La convention doit être mise à disposition du public pendant une durée d'un mois avant signature</p>	<p>La convention doit être mise à disposition du public pendant une durée d'un mois avant signature</p>
<p>Si l'OPAH-RU comporte des opérations de restauration immobilière (PRI), celles-ci sont soumises à concertation au titre de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme Certains travaux, tels la mise en voie piétonne, où la suppression de voies existantes, sont également soumis à concertation au titre de l'article susvisé du CU Si l'OPAH-RU nécessite une modification du PLU, la concertation, nécessaire à cette modification, portera simultanément sur le projet de l'OPAH-RU.</p>	<p>concertation large avec des acteurs locaux et les habitants de tous les sites concernés La « maison du pays » ou celle du « PNR » lorsqu'elles existent, peuvent servir d'appui efficace</p>
<p>3 ans avec possibilité de prolongation de 2 ans, non prolongeable au-delà de 5 ans</p>	<p>3 ans avec possibilité de prolongation de 2 ans, non prolongeable au-delà de 5 ans</p>
<p>Les propriétaires occupants ayant bénéficié d'un Prêt à Taux Zéro depuis moins de 5 ans peuvent bénéficier des aides de l'Anah</p>	<p>Les propriétaires occupants ayant bénéficié d'un Prêt à Taux Zéro depuis moins de 5 ans peuvent bénéficier des aides de l'Anah</p>
<p>Subventionnement Anah pour l'ingénierie, taux fixe maximum de 50% dans la limite de 125000€ par an</p>	<p>Subventionnement Anah pour l'ingénierie, taux fixe maximum de 35% dans la limite de 87500€ par an</p>

OPAH Centre-bourg	OPAH-Copropriété
<p>Périmètre double :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le périmètre de l'opération de développement du territoire dans son ensemble; le plus souvent il s'agit du périmètre de l'EPCI auquel est rattaché le centre-bourg - le périmètre de revitalisation du centre-bourg : ce périmètre très restreint se limite souvent à une partie du centre-ville du centre-bourg ou d'un autre quartier présentant un intérêt de revitalisation. 	<p>Périmètre d'observation restreint (souvent quartier) : repérage et signalement des copropriétés dégradées non identifiées dans l'étude pré-opérationnelle</p> <p>+ Ciblage des travaux sur une liste d'immeubles et/ou d'une ou plusieurs rues concernées</p>
<p>Deux types de territoires visés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les bourgs des bassins de vie ruraux, qui ont un rôle de structuration du territoire et d'organisation de centralités de proximité, mais qui sont en perte de vitalité, et avec des enjeux de requalification de l'habitat notamment - Les bourgs dans les 3èmes couronnes périurbaines, qui font face à une arrivée de nouvelles populations, à des demandes fortes en logements et services et à des besoins d'adaptation de l'habitat existant (vieillesse de la population...) 	<p>Territoire comprenant des copropriétés avec des dysfonctionnements juridiques, techniques, financiers, sociaux...</p>
<ul style="list-style-type: none"> - avec les documents d'urbanisme notamment le projet de développement local - avec les divers documents relatifs à la protection et à la mise en valeur du patrimoine, la prévention des différents risques (zones inondables, de bruit, etc.) 	/
S'inscrit dans le projet de développement local	/
/	<p>Attention : une OPAH Copropriété ne peut pas intégrer de volet copropriétés fragiles (à l'heure actuelle) → nécessité de mettre en place une autre opération pour traiter ce cas et donc de bien articuler l'ensemble</p>
/	/
/	/
<p>Projet d'ensemble d'un territoire comprenant un projet de revitalisation du centre-bourg en lien avec un projet de développement territorial</p>	<p>Enjeux juridiques, fonciers, sociaux, financiers, techniques, de gestion, etc., à l'échelle d'une copropriétés ou d'un ensemble de copropriétés</p>

OPAH Centre-bourg	OPAH-Copropriété
<p>→ Volet urbain</p> <p>→ Volet habitat privé et public dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé - Traitement des copropriétés fragiles et/ou en difficulté au moins pour le repérage et l'information des copropriétés et actions obligatoires si des copropriétés en difficulté sont identifiées dans l'étude pré-opérationnelle - Maîtrise de l'énergie et lutte contre la précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux - Lutte contre la perte d'autonomie dans l'habitat si l'étude pré-opérationnelle a mis en évidence cette problématique - Opérations concernant l'habitat social public si l'étude pré-opérationnelle a mis en évidence la problématique de l'habitat social - Actions sociales en matière d'habitat, de relogement ou d'hébergement - D'autres volets spécifiques doivent être intégrés si l'étude pré-opérationnelle a mis en évidence une spécificité dans l'habitat rentrant dans la problématique d'ensemble de revalorisation du centre-bourg <p>→ Volet services, commerces et équipements de proximité</p> <p>→ Volet environnement</p> <p>→ Volet de développement territorial</p>	<p>Les volets suivants si des dysfonctionnements de cette nature ont été constatés dans l'étude pré-opérationnelle et dans les diagnostics des copropriétés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Volet juridique et foncier - Volet animation et appui aux instances de gestion et aux copropriétaires - Volet social - Volet technique - Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux - Volet lutte contre l'habitat indigne et l'habitat très dégradé - Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat - Volet urbain et immobilier - Autres volets spécifiques

OPAH Centre-bourg	OPAH-Copropriété
OUI Actions sur l'habitat (réhabilitation et rénovation de logements) + actions en lien avec le projet de développement territorial + actions multithématiques du projet de revitalisation du centre-bourg Etc.	OUI Actions sur l'habitat (réhabilitation et rénovation de logements) mais aussi sociales et accompagnement au redressement de la copropriété
Programme nécessitant le plus d'implication du maître d'ouvrage et de l'EPCI partenaire L'OPAH-CB doit s'inscrire dans un projet de développement territorial mais implique également un projet de revitalisation du centre-bourg ambitieux (véritable transformation du centre-bourg)	Programme nécessitant une véritable volonté de redressement de copropriétés
oui	non
Recrutement obligatoire d'un chef de projet par le maître d'ouvrage de l'opération	Pilotage assuré par la collectivité locale, maître d'ouvrage de l'opération
Recommandé de mettre en place 3 comités de pilotage (au lieu des 2 habituels) : 1 stratégique (pour l'ensemble du projet) et 2 techniques (1 pour le projet de revitalisation du centre-bourg et 1 pour le projet de développement territorial) + éventuellement des comités techniques spécifiques (insalubrité, relogement, accompagnement social ...) + éventuellement des commissions de suivi	Deux comités de pilotage (stratégique et technique) + éventuellement des comités techniques spécifiques (insalubrité, relogement, accompagnement social ...) + éventuellement des commissions de suivi
La convention doit être mise à disposition du public pendant une durée d'un mois avant signature	La convention doit être mise à disposition du public pendant une durée d'un mois avant signature
Si l'OPAH-CB comporte des opérations de restauration immobilière (PRI), celles-ci sont soumises à concertation au titre de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme Certains travaux, tels la mise en voie piétonne, où la suppression de voies existantes, sont également soumis à concertation au titre de l'article susvisé du CU Si l'OPAH-CB nécessite une modification du PLU, la concertation, nécessaire à cette modification, portera simultanément sur le projet de l'OPAH-CB	Concertation et accompagnement des habitants des copropriétés
6 ans	3 ans avec possibilité de prolongation de 2 ans, non prolongeable au-delà de 5 ans
Les propriétaires occupants ayant bénéficié d'un Prêt à Taux Zéro depuis moins de 5 ans peuvent bénéficier des aides de l'Anah	Les propriétaires occupants ayant bénéficié d'un Prêt à Taux Zéro depuis moins de 5 ans peuvent bénéficier des aides de l'Anah
Subventionnement Anah pour l'ingénierie, taux fixe maximum de 50% dans la limite de 125000€ par an	Subventionnement Anah pour l'ingénierie, taux fixe maximum de 50% dans la limite de 75000€ par an
Obligation d'être lauréat du programme national de revitalisation des centres-bourgs	