

# « OPAH-Copropriété en difficulté »

Fiche  
outil



## Une aide pour qui ?

L'OPAH-Copropriété est un **dispositif ciblé sur une ou plusieurs copropriétés cumulant un bâti dégradé et un autre type de difficulté** (ex. impayés élevés), sans cumul de difficultés sur l'ensemble des dimensions et/ou à un niveau trop élevé (sinon le Plan de Sauvegarde est davantage indiqué).

Un volet « copropriétés en difficulté » d'une OPAH ou OPAH-RU avec une liste de copropriétés ciblées équivaut à une OPAH-Copropriété.

## Une aide pour quoi ?

Suite à une étude pré-opérationnelle (voir fiche outil), la signature d'une convention de ce type **permet de définir un programme d'accompagnement global** (volets impayés, technique, social,...) **et d'accéder à des aides aux travaux de l'Anah** « intermédiaires » entre les aides « MPR Copropriétés » et les aides « Plan de Sauvegarde ».

Aides			
Travaux pour les copropriétés en OPAH-Copropriété	35% du montant des travaux HT (pour l'ensemble des logements et sans plafond)  50% en cas de « très forte dégradation du bâti »	+ Prime Copropriété fragile 3000€/logement + Bonus BBC 500€/logement + Bonus Sortie de passoire énergétique 500€/logement + Prime PO modeste de 1500€ ou PO très modeste de 3000€	+ Majoration à hauteur du cofinancement local (ex. +5% Anah si une collectivité finance 5%)  et 100% du montant des travaux « urgents » (si arrêté d'insalubrité ou de péril)
Aide au suivi-animation	50% d'un plafond de 150 000 euros/an (H.T.)		+ Part variable de 500 euros/logement (H.T.)
Autres aides ingénierie	Aide au redressement de la gestion (5000€/bât/an + 150€/lot pour les copros de +30 lots)	Gestion Urbaine de Proximité (jusqu'à 450€/lot/an)	

**L'OPAH-CD peut le cas échéant s'articuler avec d'autres interventions urbaines** (ex. aménagements) et avec d'autres outils, notamment de portage immobilier (voir fiche portage) et/ou des outils coercitifs (voir fiche outils coercitifs).

Pour plus de détails, veuillez contacter votre DDT-Anah

Fiche outil : « OPAH Copropriété »

**PAC Copro**  
DREAL Grand Est

