

Envoyé en préfecture le 16/10/2024

Reçu en préfecture le 16/10/2024

Publié le

S²LO

ID : 071-200071884-20241014-DEL2024_084-DE



Communauté de Communes Le Grand Charolais
Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
(OPAH) n°071-OPAH-021
Période 2021-2024

Convention signée le 02/11/2021

Avenant n°1 : prorogation d'1 an

Le présent avenant est établi :

Entre

La Communauté de communes Le Grand Charolais, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par son Président, Monsieur Gérald GORDAT,

L'État, représenté par M. le Préfet du Département de Saône et Loire, Monsieur Yves SEGUY,

Le Département de Saône-et-Loire, représenté par son Président, Monsieur André ACCARY, Le

Département de l'Allier, représenté par son Président, Monsieur Claude RIBOULET,

Le Syndicat Départemental d'Energie de Saône-et-Loire (SYDESL), représenté par son Président, Monsieur Jean SAINSON,

L'Agence Départementale d'Information au Logement (ADIL), représentée par sa Présidente, Madame Marie Christine BIGNON,

Procvivis Bourgogne Sud Allier, représenté son Président, Monsieur Claude PHILIP,

Et

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par M. le préfet de Saône-et-Loire, Yves SEGUY délégué local de l'ANAH dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées de Saône-et-Loire, adopté le 25 juin 2018.

Vu la convention d'OPAH signée en date du 15/10/2021,

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Le Grand Charolais, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 15/10/2024 autorisant la signature du présent avenant,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de Saône-et-Loire, en application de l'article R.321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées de Saône-et-Loire, adopté le 25 juin 2018,

Commenté [AM1]: La date n'est pas définie, ce n'est pas bloquant, elle se réunira dans le courant du mois de novembre

Commenté [GN2R1]: OK

Commenté [AM3]: L'avis sera officiellement demandé à la DREAL dès que tous les éléments financiers seront connus : voir mes remarques dans les pages suivantes

Commenté [GN4R3]: ok

Il a été exposé ce qui suit :

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) du Grand Charolais, est lancée depuis novembre 2021 pour une durée de 3 ans. Celle-ci doit donc s'achever en novembre 2024. La convention actant ce dispositif prévoyait la possibilité de prolonger celui-ci pour une durée d'une ou deux années supplémentaires.

L'OPAH constitue un succès pour la collectivité puisque depuis son lancement, ce sont :

- 259 dossiers de rénovation qui sont accompagnés et 27 dossiers façades (pas d'objectif fixé à la convention sur ce dernier point),
- Plus de 840 nouveaux contacts enregistrés,
- Plus de 5 000 000 € TTC de travaux engagés (dont la majorité bénéficiant aux entreprises locales),
- Plus de 3 000 000 € de subventions engagées, dont près de 300 000 € de la part du Grand Charolais,
- Un accompagnement aux ménages qui représente une dépense pour la Communauté de communes de 367 000 € HT depuis le début de l'opération (financée à hauteur de 198 083 € par l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat – ANAH).
- Un budget annuel de 300 000 € TTC pour Le Grand Charolais (ingénierie + subvention).

Au regard de ce succès indéniable, Le Grand Charolais, lors du comité de pilotage du 26 janvier 2024 a demandé auprès de l'ANAH, par la voix de son Président et de son Vice-Président à l'urbanisme et l'habitat, de poursuivre ce dispositif en activant une prolongation de l'OPAH pour deux années supplémentaires.

Ainsi, au Conseil des Maires 09 avril 2024, à l'occasion de la présentation du bilan de la deuxième année d'OPAH, il avait été validé la volonté de prolonger l'OPAH d'une année supplémentaire.

Le Conseil d'Administration de l'ANAH du 13 mars 2024 a défini les modalités d'une nouvelle contractualisation entre l'Etat, l'ANAH, les territoires et les structures porteuses de mission ayant pour thème l'accompagnement des ménages sur les questions d'habitat privé à travers l'élaboration d'un PACTE TERRITORIAL FRANCE RENOV'.

L'objectif national affiché est que les territoires puissent mettre en œuvre un PACTE TERRITORIAL FRANCE RENOV' au 1er janvier 2025. Ces éléments ont par ailleurs été confirmés par courrier du Préfet de Saône-et-Loire à destination des EPCI, en date du 02 mai 2024.

Dans la mesure où :

- une grande partie des missions obligatoires des volet 1 et volet 2 du Pacte Territorial sont actuellement assurées dans le cadre de l'OPAH par le prestataire-opérateur,
- que l'accompagnement des ménages, porté par la collectivité via l'OPAH, correspondant au volet 3 du Pacte est également assuré par l'opérateur,

La Collectivité souhaite se doter d'une année supplémentaire d'OPAH, ainsi qu'il était prévu au démarrage, afin de se donner les moyens et le temps de réfléchir à la future organisation d'un Pacte Territorial.

En ce sens, le Grand Charolais poursuit deux objectifs principaux :

- Prolonger l'OPAH actuelle permettant au territoire de ne pas briser la dynamique positive qui est conduite depuis bientôt 3 ans en ce qui concerne la rénovation de l'habitat privé,

- Se donner le temps nécessaire de la réflexion concernant sa future politique de rénovation de l'habitat privé renforcée sur le territoire du Grand Charolais en lien avec le dispositif qui sera proposé par le Département.

Ce positionnement a été validé par la délégation locale de l'ANAH, par courriel en date du 17 septembre 2024.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1 : l'article 3.2.1 Descriptif du dispositif Volet immobilier du chapitre III de la convention est modifié comme suit :

Ouverture des aides pour les travaux d'économies d'énergie aux propriétaires bailleurs aux ressources très modestes ou modestes (Ma Prime Rénov Parcours Accompagné).

Cette évolution ANAH possible depuis le 1er juillet 2024 permet à ces propriétaires bailleurs d'avoir accès aux mêmes aides que les propriétaires occupants avec des taux plus incitatifs que le financement via le Loc Avantage (pas de conditions de conventionnement).

Les autres dispositions de l'article restent inchangées.

Article 2 : l'article 3.2.2 Objectifs Volet immobilier du chapitre III de la convention est modifié comme suit :

Sur l'année de prorogation de la convention initiale, l'objectif est la mise sur le marché de 2 logements locatifs conventionnés (Loc Avantage), selon la ventilation suivante :

- 1 au titre de travaux lourds de traitement de l'habitat indigne ou très dégradé
- 1 au titre de la réalisation des travaux d'économies d'énergie
- Ainsi que 2 logements locatifs financés dans le cadre de MPR Parcours Accompagné pour des travaux d'économies d'énergie.

Les autres dispositions de l'article restent inchangées

Article 3 : l'article 3.3.2 Objectifs du dispositif LHI du chapitre III de la convention est modifié comme suit :

Pour les propriétaires occupants :

Sur l'année de prorogation de la convention initiale, l'objectif d'accompagner 6 propriétaires occupants modestes et très modestes dans la lutte contre l'habitat indigne ou dégradé.

Pour les propriétaires bailleurs :

Sur l'année de prorogation de la convention initiale, les objectifs sont la réalisation de 1 logement locatif conventionné, selon la ventilation suivante :

- 1 au titre de travaux lourds de traitement de l'habitat indigne ou très dégradé

Les autres dispositions de l'article restent inchangées

Commenté [AM5]: Je laisse ce paragraphe mais il est possible que la Dreal l'enlève

Commenté [GN6R5]: Il me paraît important de le laisser, ne serait-ce que pour nos élus. En effet, le contexte, notamment de signature, est essentiel.

Commenté [AM7]: Prévoir un avenant au marché de suivi animation avec intégration de ces dossiers

Commenté [GN8R7]: Ce sera le cas, avenant validé par notre CAO lundi dernier. Je vous transmets les éléments dès signature

Commenté [AM9]: Idem il faut un avenant au marché de suivi animation intégrant les prestations MAR

Commenté [GN10R9]: Ce sera le cas, avenant validé par notre CAO lundi dernier. Je vous transmets les éléments dès signature

Article 4 : l'article 3.4.2 Objectifs Volet Énergie du dispositif du chapitre III de la convention est modifié comme suit :

Pour les propriétaires occupants :

Sur l'année de prorogation de la convention initiale, l'objectif est d'accompagner 35 propriétaires occupants 29 modestes et 6 très modestes dans le cadre de Ma Prime Rénov' Parcours accompagné.

Pour les propriétaires bailleurs :

Sur l'année de prorogation de la convention initiale, l'objectif est d'accompagner la rénovation énergétique de 3 logements locatifs :

- 1 logement éligible au dispositif Habiter Mieux-Loc Avantage
- 2 dans le cadre de Ma Prime Rénov Parcours Accompagné.

Les autres dispositions de l'article restent inchangées.

Article 5 : l'article 3.5.2 Objectifs Volet Autonomie du dispositif du chapitre III de la convention est modifié comme suit :

Sur l'année de prorogation de la convention initiale, l'objectif est d'accompagner 49 propriétaires occupants.

Les autres dispositions de l'article restent inchangées

Article 6 : l'article 4 Objectifs quantitatifs de réhabilitation du chapitre III de la convention est modifié comme suit :

Les objectifs globaux sur l'année de prorogation de l'OPAH sont évalués à 94 logements, répartis comme suit :

- 90 logements occupés par leur propriétaire
- 4 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés

Les objectifs de réalisation de la convention :

NB : ce tableau ne comporte pas de double compte

	Année 4
Logements de propriétaires occupants	90
Dont logements indignes ou très dégradés	6
Dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	35
Dont aide pour l'autonomie de la personne	49
Logements de propriétaires bailleurs	4

Article 7 : l'article 5.1.2 Montants prévisionnels du chapitre IV de la convention est modifié comme suit :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'ANAH pour la prorogation sont de **3 638 270 €** :

Commenté [AM11]: Pour calculer la part variable il me faut la part de modestes/très modeste svp ?

Commenté [GN12R11]: Effectué

Commenté [AM13]: Paragraphe indiqué dans l'article 8 sur les aides de la CC ⇒ modif de l'article 5-2-1 de la convention – Voir page 6

Commenté [GN14R13]: OK

TRAVAUX	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Total
Aides travaux	1 130 550 €	1 130 550 €	1 130 550 €	1 915 201 €	5 306 851 €

INGÉNIERIE	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Total
Part fixe suivi-animation	39 480 €	39 480 €	39 480 €	21 258 €	139 698 €
Part variable suivi-animation	42 920 €	42 920 €	42 920 €	69 000 €	197 760 €

La part variable pour l'année 4 prend en compte les montants en vigueur en 2024. Elle comprend notamment l'accompagnement social renforcé (MOUS) de 3 ménages par an.

Article 8 : l'article 5.2.1 Règles d'application du chapitre IV de la convention est remplacé par :

Afin de renforcer le dispositif incitatif pour les travaux « classiques », le Grand Charolais abonde les aides de l'ANAH :

Parc locatif privé :

- **Traitement du logement indigne et très dégradé** : 10% du montant HT des travaux subventionnés par l'ANAH, dans la limite de 5 000€.
- **Traitement du logement dégradé et au titre de la mise en conformité au RSD/décence et Sécurité Salubrité** : 10% du montant HT des travaux subventionnés par l'ANAH, dans la limite de 2 500€ au titre de ces interventions.
- **Rénovation énergétique des PB cibles ANAH** : prime de 1 000 € versée aux propriétaires bailleurs éligibles bénéficiant du programme de rénovation énergétique en parcours accompagné ou en Loc Avantage.

Parc occupé par leurs propriétaires :

- **Traitement du logement indigne et très dégradé** : 10% du montant des travaux subventionnables pour les dossiers propriétaires occupants très modestes ou modestes, plafonné à 5 000 €.
- **Rénovation énergétique pour les PO éligibles ANAH** : prime de 1 000 € par logement pour les propriétaires occupants éligibles au dispositif de rénovation énergétique « Ma Prime Rénov parcours accompagné » de l'ANAH.
- **Travaux autonomie pour les PO éligibles ANAH** : prime de 750€ pour les travaux d'adaptation du logement pour les propriétaires occupants à mobilité réduite subventionnés par l'ANAH pour les GIR 1 à 4 et prime de 1 500 € pour les 5 et 6.

Les autres dispositions de l'article restent inchangées

Article 9 : l'article 5.2.2 Montants prévisionnels du chapitre IV de la convention est modifié comme suit :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de **662 268 € sur 4 ans** :

Commenté [AM15]: Je vois avec la Dreal sur quels montants partir pour les aides travaux étant donnée que les aides prévisionnelles estimées par l'Anah sont beaucoup plus faibles que la réalité

Commenté [GN16R15]: ok

Commenté [AM17]: Me transmettre l'avenant au marché de suivi animation intégrant les prestations MAR et les objectifs PB en parcours accompagné

Commenté [GN18R17]: Vous sera transmis dès signature

Commenté [AM19]: J'attends le détail entre modeste/très modeste pour parcours accompagné PO, car les montants d'accompagnement varie en fonction.

Le montant des aides de l'Anah en Ingénierie sera beaucoup plus élevé que 69000€

Commenté [GN20R19]: ok

Commenté [AM21]: Garde t-on cet accompagnement spécial pour cette 4° année ? A t-il été utilisé ?

Commenté [GN22R21]: Oui

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Total
AE prévisionnelles	164 810 €	164 810 €	164 810 €	167 838 €	662 268 €
Dont aides aux travaux	128 250 €	128 250 €	128 250 €	130 000 €	514 750 €
Dont financement de l'ingénierie (TTC) (RàC CCLGC)	50 060 €	50 060 €	50 060 €	50 060 €	200 240 €

Projets financés par La Communauté de Communes Le Grand Charolais	Subvention de la CC Le Grand Charolais dans l'OPAH initiale	Subvention de la CC Le Grand Charolais par le présent avenant	Objectif quantitatif annuel
Travaux Lourds – habitat indigne ou très dégradé - PB	5 000 €	5 000 €	1
Habitat dégradé (petite LHI) / Sécurité et salubrité / RSD - décence PB	2 500 € (loc 2 – 3)	0 €	0
Prime Habiter-mieux PB	1 000 €	1 000€	1
Ma Prime Rénov' parcours accompagné M – TM	0 €	1 000 €	2
Prime Habiter-mieux PO modeste et très modeste	1 000 €	500 €	35
Autonomie PO / Gir 1 à 4	750 €	750 €	22
Autonomie PO / Gir 5 et 6	750 €	1500 €	27
Travaux lourds – LHI ou très dégradé PO et Dégradation moyenne PO	5 000 €	5 000 €	6
TOTAL	128 250 €	130 000 €	94 logements

Article 10 : l'article 5.3.2 liés aux montants prévisionnels de financement du Département de Saône-et-Loire est modifié comme suit :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du Département de Saône-et-Loire pour la 4^{ème} année de l'OPAH de la CC Le Grand Charolais sont ventilés selon l'échéancier qui suit :

Avenant n°1 à la convention d'OPAH de la Communauté de Communes le Grand Charolais

Commenté [AM23]: À recalculer je n'ai pas les mêmes totaux

Commenté [GN24R23]: Distinguo réalisé entre PB et MPR PB PA - 94 au total sur l'ensemble de l'objectif

Commenté [AM25]: Il faut ajouter le financement du département de Saône-et-Loire pour cette 4^o année ⇒ modif de l'article 5-3-2 de la convention

Idem pour le département de l'Allier, le sydesl et la région. Si ces partenaires ne sont pas ajoutés, cela signifie que leur participation financière ne s'appliquera pas sur cette 4^{ème} année.

Commenté [GN26R25]: Article ajouté en prenant en compte le règlement départemental en vigueur

Projets financés par le Département de Saône-et-Loire	Subvention du Département de Saône-et-Loire	Objectifs annuels dans l'OPAH	Total enveloppe pour année 4 de l'OPAH
<i>Travaux lourds – habitat indigne ou très dégradé - PB</i>	10%	1	8 000 €
<i>Habitat dégradé (petite LHI) / Sécurité et salubrité / RSD – décence PB</i>	10%	0	0 €
<i>Prime Habiter Mieux (Prime rénov) – PO Modestes et Très Modestes</i>	1 000 €	35	35 000 €
<i>Travaux Lourds – LHI ou très dégradé – PO très modestes</i>	10%	6	30 000 €
TOTAL		42	73 000 €

Le Département de Saône-et-Loire ne finance pas l'ingénierie de l'OPAH.

Article 11 : l'article 9 Durée de la convention du chapitre 7 est remplacé par :

La présente convention est conclue pour une période de 1 an à compter de sa date de signature. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah à compter de sa date de signature et jusqu'à l'expiration de la convention.

Article 12 : Dispositions diverses

Toutes les autres clauses non contraires de la convention initiale demeurent inchangées.

Article 13 : Prise d'effet de l'avenant

Le présent avenant s'applique à compter du 02 novembre 2024 pour une prolongation d'une durée d'un an.

Article 14 : Transmission de l'avenant

Le présent avenant signé et ses annexes sont transmis aux différents signataires, au porteur associé du programme SARE, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Le délégué de l'Anah dans le département est chargé de l'intégration des informations de la convention dans Contrat Anah.



Fait en 8 exemplaires à Paray-le-Monial, le ... / / 2024

<p>Pour le maître d'ouvrage, La Communauté de communes Le Grand Charolais, Gérald GORDAT, Président du Grand Charolais</p>	<p>Pour l'Etat, Le Sous-Préfet de Charolles, David ROCHE</p>
<p>Pour l'ANAH, Le Préfet de Saône-et-Loire, Yves SEGUY</p>	<p>Pour le Conseil Départemental de Saône-et-Loire, Le Président, André ACCARY,</p>
<p>Pour le Département de l'Allier, Le Président, Claude RIBOULET,</p>	<p>Pour PROCIVIS Bourgogne-Sud-Allier, Le Président, Claude PHILIP,</p>
<p>Pour le SYDESL, Le Président, Jean SAINSON,</p>	<p>Pour l'ADIL71, Le Président, Jean-Vianney GUIGUE</p>

Commenté [AM27]: J'ai peur que ce tableau, bien qu'intéressant soit source d'erreur au vu du nombre d'information. Il vaut peut-être mieux en rester sur les modifications d'articles.
Pour info je ne l'ai pas vérifié à ce stade.

Commenté [GN28R27]: Ok je supprime/