

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain, de droit commun


07 septembre 2016 – 31 décembre 2022

Agglo Pays d'Issoire

Avenant n°1 de la convention 063-06-2016 du 07/09/2016

Avenant de la convention OPAH-RU entre l'Agglo Pays d'Issoire,
l'État et l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah)

Le présent avenant de la convention est établi en

Envoyé en préfecture le 01/07/2021
Reçu en préfecture le 01/07/2021
Affiché le 
ID : 063-200070407-20210630-DEL202104_29-DE

Agglo Pays d'Issoire maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par Monsieur Bertrand BARRAUD, Président,

L'État, représenté par Monsieur le Préfet du Puy-de-Dôme, Philippe CHOPIN,

et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par M. Philippe CHOPIN, Préfet du Puy-de-Dôme, 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 les articles L.303-1, 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 la convention n° 063-03-2016 entre l'État, l'Anah et départemental signée le 16 juin 2016 portant sur l'Opération d'Amélioration de l'Habitat 2016-2021,

Vu la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire du centre-ville d'Issoire signée le 07 octobre 2019 et pour laquelle l'OPAH-RU constitue le volet Habitat et y est annexée,

Vu la délibération du conseil communautaire de l'Agglo Pays d'Issoire, en date du 24 juin 2021 autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la région en date du [REDACTED],

Il a été exposé ce qui suit :

Chapitre I – Objet de l’avenant

L’avenant porte sur la prorogation de l’Opération Programmée d’Amélioration de l’Habitat – Renouvellement Urbain portée par l’Agglo Pays d’Issoire jusqu’au 31 décembre 2022 (prorogation d’un an et 4 mois).

Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d’application territoriaux

Cet article reste inchangé.

Chapitre II – Enjeux de l’opération

Ce chapitre est inchangé

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l’opération

Article 3 - Volets d’action

3.4 - Volet lutte contre l’habitat indigne et très dégradé

3.4.2 - Objectifs

Les objectifs fixés par la convention initiale du programme sont :

- 8 logements de propriétaires occupants dont 5 très dégradés ou insalubres et 3 pour les travaux de sécurité et salubrité de l’habitat
- 33 logements locatifs de propriétaires bailleurs (5 concernés par de l’indécence ou des infractions au RSD, 28 logements dégradés ou insalubres).

Les objectifs sont modifiés comme suit :

Les objectifs du 07/09/2016 au 31/12/2022 sont les suivants :

- 13 logements de propriétaires occupants dont 10 très dégradés ou insalubres et 3 pour les travaux de sécurité et salubrité de l’habitat
- 29 logements locatifs de propriétaires bailleurs dont (4 concernés par de l’indécence ou des infractions au RSD, 25 logements dégradés ou insalubres)

3.6 - Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux

Les objectifs fixés par la convention initiale du programme sont :

- 20 logements de propriétaires occupants
- 7 logements locatifs de propriétaires bailleurs

Les objectifs sont modifiés comme suit :

Les objectifs du 07/09/2016 au 31/12/2022 sont les suivants :

- 36 logements de propriétaires occupants avec prime Habiter Mieux (ou ASE de 2016 à 2017)
- 35 logements locatifs de propriétaires bailleurs avec prime Habiter Mieux (ou ASE de 2016 à 2017)

3.7 - Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

L'objectif fixé suite à l'avenant n°1 à la convention initiale du programme est :

- 12 logements de propriétaires occupants

L'objectif est modifié comme suit :

L'objectif du 07/09/2016 au 31/12/2022 est le suivant :

- 10 logements de propriétaires occupants

Article 4 - Objectifs quantitatifs de réhabilitation

Les objectifs quantitatifs, inscrits au paragraphe 4.1 « Objectifs quantitatifs globaux de la convention » et au paragraphe 4.2 « Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah » fixés par la convention initiale du programme sont :

85 logements répartis comme suit :

- 55 logements occupés par leur propriétaire,
- 40 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés

Les objectifs sont modifiés comme suit :

Les objectifs du 07/09/2016 au 31/12/2022 sont les suivants :

83 logements répartis comme suit :

- 46 logements occupés par leur propriétaire,
- 37 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés

Le tableau des objectifs de réalisation fixés par la convention initiale sont :

	2016 (4 mois) engagé	2017 engagé	2018 engagé	2019 engagé	2020 engagé	2021 (début de l'avenant de 4 mois)	TOTAL
Logements indignes et très dégradés traités	2	9	8	9	8	6	42
dont logements indignes PO (SSH)	0	1	0	1	0	1	3
dont logements indignes PB (RSD, décence)	0	1	1	1	1	1	5
dont logements très dégradés et insalubres PO	1	4	4	4	4	3	20
dont logements très dégradés et insalubres PB	1	3	3	3	3	1	14
Autres logements de propriétaires bailleurs (hors LHI et TD)	1	5	4	5	4	2	21
dont travaux pour réhabiliter un logement dégradé (0,35 < ... < 0,55)	1	3	3	3	3	1	14
dont travaux d'amélioration des performances énergétiques	0	2	1	2	1	1	7
Logements de propriétaires occupants (hors LHI et TD)	3	6	6	6	6	5	32
dont aide pour l'autonomie de la personne	1	2	2	3	3	1	12
dont travaux d'amélioration des performances énergétiques	2	4	4	3	3	4	20
Total des logements PO/PB bénéficiant de l'aide du FART / HABITER MIEUX	5	17	16	16	15	11	80
dont PO FART / HABITER MIEUX	3	9	8	8	8	7	43
dont PB FART / HABITER MIEUX	2	8	8	8	7	4	37
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés	2	9	8	9	8	4	40
dont loyer intermédiaire							
dont loyer conventionné social	2	9	8	9	8	4	40
dont loyer conventionné très social							

Le tableau des objectifs de réalisation de la convention du 07/09/2016 au 31/12/2022

suit :

NB : ce tableau ne comporte pas de double compte, à l'exception de la ligne « total des logements PO (propriétaires occupants) et PB (propriétaires bailleurs) bénéficiant de l'aide du FART » et « répartition des logements PB par niveau de loyers conventionnés.

	2016 (4 mois) engagé	2017 engagé	2018 engagé	2019 engagé	2020 engagé	2021	2022	TOTAL
Logements indignes et très dégradés traités						8	8	16
dont logements indignes PO (SSH)			1			1	1	3
dont logements indignes PB (RSD, décence)						2	2	4
dont logements très dégradés et insalubres PO		1	2		1	3	3	10
dont logements très dégradés et insalubres PB		1	1	4	7	2	2	17
Autres logements de propriétaires bailleurs (hors LHI et TD)			6	2		4	4	16
dont travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé (0,35 < ... < 0,55)			3	1		2	2	8
dont travaux d'amélioration des performances énergétiques			3	1		2	2	8
Logements de propriétaires occupants (hors LHI et TD)	1	3	5	7	5	6	6	33
dont aide pour l'autonomie de la personne			2	3	1	2	2	10
dont travaux d'amélioration des performances énergétiques	1	3	3	4	4	4	4	23
Total des logements PO/PB bénéficiant de l'aide du FART / HABITER MIEUX	1	5	13	10	12	15	15	71
dont PO FART / HABITER MIEUX	1	4	6	4	5	8	8	36
dont PB FART / HABITER MIEUX		1	7	6	7	7	7	35
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés	0	1	7	6	7	8	8	37
dont loyer intermédiaire								
dont loyer conventionné social		1	7	6	7	8	8	37
dont loyer conventionné très social								

Tableau de synthèse des objectifs (nécessaire au suivi par la délégation locale)

	2016 (4 mois) engagé	2017 engagé	2018 engagé	2019 engagé	2020 engagé	2021	2022	TOTAL
Logements de propriétaires occupants	1	4	8	7	6	10	10	46
• dont logements indignes ou très dégradés		1	3		1	4	4	13
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	1	3	3	4	4	4	4	23
• dont aide pour l'autonomie de la personne			2	3	1	2	2	10
Logements de propriétaires bailleurs		1	7	6	7	8	8	37
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (SDC)						0	0	0
• dont SDC fragiles						0	0	0
Total des logements Habiter Mieux	1	5	13	10	12	15	15	71
• dont PO Habiter Mieux	1	4	6	4	5	8	8	36
• dont PB Habiter Mieux		1	7	6	7	7	7	35
• dont SDC Habiter Mieux						0	0	0

Objectifs Actions complémentaires

Voici les objectifs prévus entre 2016 et 2021 ainsi que les objectifs inscrits pour 2022 :

Objectifs	2016 - 2021	2022
Façades	35	7
Vitrines	20	5
Enseignes	11	7
Percement façades aveugles	5	1
Végétalisation façades	5	1
Regroupement logements	2	1
Sortie de vacance	20	5

Chapitre IV - Financements de l'opération et engagements compl**Article 5 - Financements des partenaires de l'opération****Article 5.1 - Financements de l'Anah**

L'article 5.1.2 de la convention initiale du programme est remplacé par :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement (AE) de l'Anah pour l'opération sont de **1 253 765 €**, selon l'échéancier suivant :

	2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022		TOTAL
	(engagé)		(engagé)		(engagé)		(engagé)		(engagé)						
AE prévisionnelles	8 897 €		113 738 €		193 489 €		141 847 €		263 316 €		266 239 €		266 239 €		1 253 765 €
dont aides aux travaux	2 542 €		90 249 €		163 171 €		119 479 €		231 918 €		225 870 €		225 870 €		1 059 099 €
dont aides à l'ingénierie	6 355 €		23 489 €		30 318 €		22 368 €		31 398 €		40 369 €		40 369 €		194 666 €
dont Part fixe	6 028 €		20 285 €		15 898 €		14 468 €		17 238 €		28 409 €		28 409 €		130 735 €
dont Part variable	327 €		3 204 €		14 420 €		7 900 €		14 160 €		11 960 €		11 960 €		63 931 €
	Nb	Montant	Nb	Montant	Nb	Montant	Nb	Nb	Nb	Montant	Nb	Montant	Nb	Montant	
dont Travaux lourds PO/PB (avec ou sans prime HM)											5	4 200 €	5	4 200 €	
dont travaux Energie PO/PB (avec primes HM)											6	3 360 €	6	3 360 €	
dont MOUS											2	2 900 €	2	2 900 €	
dont autres : SSH PO/PB (sans HM), Autonomie PO/PB (sans HM), Dégradat bn Moyenne PB,											5	1 500 €	5	1 500 €	

Les montants de financements de la part variable Anah sont donnés à titre indicatif (cf. délibération CA Anah du 4 décembre 2020) et sont susceptibles d'être mis à jour par nouvelle délibération du CA de l'Anah :

Montant financements Anah (délibération du 02/12/2020)

Part fixe : 35 % du montant HT de l'opération (OPAH)

Part variable (non cumulables entre elles pour un même dossier) :

dont Travaux lourds PO/PB (avec ou sans prime Habiter Mieux) 840 €

dont travaux Energie PO/PB (avec primes Habiter Mieux) 560 €

dont MOUS 1 450 €

dont autres : SSH PO/PB (sans Habiter Mieux), Autonomie PO/PB
(sans Habiter Mieux), Dégradation Moyenne PB 300 €

Remarque : pas de part variable pour le RSD/décence,
les transformations d'usage, l'assainissement.

Il est rappelé que le montant total de l'ingénierie (Anah et État) ne peut dépasser 80 % du coût TTC annuel de l'animation pour la collectivité (écrêtement à 80 %).

Article 5.2 Financements de l'État

L'article 5.2 suite à l'avenant n°1 à la convention initiale du programme est remplacé par :

Les montants des autorisations d'engagement de l'État au titre du programme Habiter mieux (FART) pour l'opération sont de **18 973 €**, selon l'échéancier suivant :

	2016 (4 mois) engagé	2017 engagé	Total
AE	2 593 €	16 380 €	18 973 €
dont aides de solidarité écologique (ASE)	508 €	9 291 €	9 799 €
dont aides à l'ingénierie	2 085 €	7 089 €	9 174 €

Remarque : Les financements de l'État via le FART ont été repris par l'Anah (Habiter Mieux) à compter du 01/01/2018.

Article 5.3 - Financements de la collectivité maître d'ouvrage

5.3.1. Règles d'application

Les aides financières de l'Agglo Pays d'Issoire existantes dans le cadre de l'OPAH-RU sont modifiées comme suit :

		Agglo Pays d'Issoire
Propriétaires bailleurs	Logement très dégradé conventionné	20% (plafond travaux de 1 000,00 € HT/m ² , et à 80 000,00 €)
	Logement dégradé conventionné	20% (plafond travaux de 750,00 € HT/m ² , limité à 60 000,00 €)
	Amélioration d'un logement indécrit/infraction RSD	20% (plafond travaux de 750,00 € HT/m ² , limité à 60 000,00 €)
	Précarité énergétique	1 160,00 € (au lieu de 580,00 €)
	Sécurisation du propriétaire pour la mise en location d'un logement	500,00 €
	Sortie de vacance logement très dégradés ou dégradés (vacance depuis plus de 2 ans)	Forfait de 2 000,00 €
	Sécurisation du propriétaire pour la mise en location d'un logement	500 €
	Prime habitat dégradé et très dégradé	2 000,00 € par immeuble

Propriétaires occupants et locataires	Logements indignes ou très dégradés	20% (plafond travaux de 50 000,00 € HT)
	Logements dégradés (travaux de sécurité et de salubrité)	20% (plafond travaux de 20 000,00 € HT)
	Précarité énergétique	1 500,00 € ou 1 000,00 € (au lieu de 750 € ou 500 €)
	Autonomie de la personne	20% (plafond travaux de 20 000,00 €)
	Parc vacant, favoriser l'accession à la propriété	20% (plafond aide de 10 000,00 €)
	Prime habitat dégradé et très dégradé	2 000,00 € par immeuble

Les aides complémentaires dans le cadre de l'OPAH-RU sont modifiées com

		Taux de subventions / Forfait
Actions sur les façades	Rénovation des façades et façades sur bief	30% (plafonné à 4500 €)
	Restauration et intégration vitrine commerciale	45% (plafonné à 4500 €) au lieu de 30%
	Enseigne	50% (plafonné à 1600 €)
	Percement de façades aveugles	80% (plafonné à 1500 €)
	Végétalisation de façades aveugles	80% (plafonné à 600 €)
Action sur logement	Regroupement logement	Forfait 5000 €

5.3.2. Montants prévisionnels

Cet article est remplacé par :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de **495 279** € selon l'échéancier suivant :

	2016 (4 mois) engagé	2017 engagé	2018 engagé	2019 engagé	2020 engagé	2021	2022	Total
AE (= reste à charge API)	51 117	36 860	42 360	50 250	41 880	136 406	136 406	495 279
Dont ingénierie (suivi-animation)	48 378	26 291	26 500	34 450	25 420	16 449	16 449	193 937
Dont aides aux travaux pour les propriétaires occupants	2 412	7 416	6 480	7 900	6 780	44 428	44 428	119 844
Dont aides aux travaux pour les propriétaires bailleurs	327	3 153	9 380	7 900	9 680	75 529	75 529	181 498
Actions complémentaires OPAH RU	0	16 134	6 671	14 693	41 282	49 900	49 900	178 580

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation

Ce chapitre est inchangé

Chapitre VI - communication

Ce chapitre est inchangé

Chapitre VII – Prise d’effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation

Article 9 - Durée de la convention

Cet article est remplacé par :

La convention initiale prévoyait un programme d’une durée de 5 ans, soit jusqu’au 07/09/2016.

Le présent avenant proroge le programme jusqu’au 31/12/2022.

La conclusion d’une nouvelle convention liée aux études pré-opérationnelles en cours sur le territoire mettra automatiquement fin à la présente convention.

Article 10 - Révision et/ou résiliation de la convention

Cet article est inchangé.

Article 11 - Transmission de l’avenant de la convention

L’avenant de la convention d’OPAH est transmis aux différents signataires, ainsi qu’au délégué de l’agence dans la région et à l’Anah centrale en version PDF.

Fait en deux exemplaires à Issoire, le :

Pour Agglo Pays d’Issoire, Le Président, Bertrand BARRAUD	Pour l’Etat et l’Anah, Le Préfet du Puy-de-Dôme, Délégué de l’Anah dans le département, Philippe CHOPIN
---	--