



AVENANT n°3

OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES VALLÉES
DE LA BRAYE ET DE L'ANILLE

2024

L'avenant de la convention est établi :

ENTRE

La Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille, maître d'ouvrage de l'opération programmée, dont le siège administratif est au 10 rue Saint Pierre 72120 SAINT CALAIS, représentée par son Président en exercice, Monsieur Michel LEROY, dûment habilité à la signature des présentes,

ET

l'État, représenté par Monsieur le Préfet du département de la Sarthe, Monsieur Emmanuel AUBRY,

et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 PARIS, représentée en application de la convention de délégation de compétence par le Président du Conseil Départemental Monsieur Dominique LE MÈNER, et dénommée ci-après « ANAH »

et le Département de la Sarthe, dont le siège administratif est sis Hôtel du Département, Place Aristide Briand Le Mans (72000) représenté par son Président en exercice, Monsieur Dominique LE MÈNER, dûment habilité à la signature des présentes, et dénommé ci-après « Le Département »

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 2019-2023, adopté par le Préfet et le Président du Conseil Départemental le 12 juillet 2019,

Vu le Programme Départemental de l'Habitat 2017-2022, adopté par le Préfet et le Président du Conseil Départemental le 21 mars 2017,

Vu la nouvelle convention de délégation de compétence signée le 17 mars 2023, conclue entre l'Etat et le Département de la Sarthe,

Vu la nouvelle convention pour la gestion des aides à l'habitat privé signée le 17 mars 2023, conclue entre l'Etat et le Département de la Sarthe,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de la Sarthe, 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 la délibération de la Commission Permanente du Conseil Départemental de la Sarthe, en date du 02 juillet 2023 autorisant la signature de cet avenant,

Vu la délibération N° 2023..... de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du visée en préfecture en date du....., portant sur l'attribution de financements en complément de ceux de l'ANAH et du Département

Vu la délibération N° 2023.... de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du visée en préfecture en date du autorisant la signature du présent avenant n° 03

PROJET

Il a été exposé ce qui suit :

Article 1 - Objet de l'avenant

Le présent avenant vise à :

- ouvrir la tranche optionnelle n° 1 de l'OPAH communautaire : du 01/01/2024 au 31/12/2024 ;
- revoir et actualiser les objectifs quantitatifs prévus initialement ;
- modifier et actualiser les enveloppes financières, inhérentes à cet avenant et à l'apport de financements du maître d'ouvrage.
- définir les obligations réciproques de chacune des parties concernant les modifications apportées à la convention d'OPAH du 02 novembre 2020 susvisée.

Article 2 - Justification de l'avenant

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille a trois années d'existence, la convention a été signée le 02 novembre 2020.

Le bilan de la précédente OPAH ainsi que l'étude pré-opérationnelle réalisée en 2020 ont démontré la persistance d'enjeux forts sur l'habitat dans le territoire : taux de vacance élevé, copropriétés en difficultés, vétusté des immeubles, logements indignes, etc...

Le traitement de ces situations a nécessité la mise en œuvre d'un partenariat renforcé entre la communauté de communes, l'État, l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (Anah), Département afin de déclencher, par la mise en place d'outils adéquats, des dynamiques de réinvestissement par les propriétaires privés afin de lutter contre l'habitat indigne, amélioration de l'habitat dégradé et très dégradé, lutte contre la précarité énergétique, autonomie de la personne.

Par ailleurs, il convient de souligner que la première OPAH 2020-2023 a permis à plus de 150 voire 167 ménages (par rapport à la perspective autre d'objectifs fixés) de bénéficier d'aides des divers partenaires publics. Le montant des subventions s'élève à€, soit une moyenne de € (à compléter ultérieurement par les données des partenaires ANAH- Département) par bénéficiaire s'achèvera le 31 décembre 2023 après 3 ans de mise en œuvre.

Au regard de la bonne dynamique de rénovation de logement sur le territoire 2020-2023, et comme évoqué dans la convention initiale en chapitre III, l'OPAH de la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille, d'une durée de 3 années, avec un prolongement éventuel d'une ou deux années aura pour objectifs d'accompagner les ménages dans leurs projets de réhabilitation de logements. Cet accompagnement sera :

- Financier avec la mobilisation des aides de droits communs (Anah, Département, et d'autres partenaires non-signataires de la présente convention) et d'aides propres de la CCVBA.
- Technique avec un accompagnement du ménage par l'opérateur tout au long de son projet.

Depuis cette date, la collectivité a travaillé à la mise en place d'une deuxième OPAH 2024. Et dans l'attente de la mise en place du MonAccompagnateurRénov', la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille a décidé de prolonger l'OPAH sur l'année 2024.

Article 3 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

Les objectifs sont évalués à 43 logements minimum, répartis comme suit :

- 1 logement indigne ou très dégradé appartenant à un Propriétaire Bailleur (PB) ;
- 1 logement indigne ou très dégradé occupé par un Propriétaire Occupant (PO) ;
- 1 logement locatif appartenant à un PB ;
- 40 logements occupés par un PO.

Il est à noter que les objectifs quantitatifs généraux de l'avenant n°2 (167 logements dont 162 PO et 5 PB) étaient plus importants que ceux de l'avenant n°3. En effet, comme indiqué en objet, l'animation a enregistré une augmentation de dépôts de dossiers pour des travaux dans des biens pour amélioration énergétique tandis que les demandes sur les autres thématiques peinent à se développer.

Objectifs prévisionnels de réalisation de l'avenant N° 3 de la convention

NB : ce tableau ne comporte pas de double compte,

	2020_2023	12 mois 2024	TOTAL
Logements indignes et très dégradés traités	6	2	8
• dont logements indignes PO	3	1	3
• dont logements indignes PB	1	1	1
• dont logements très dégradés PO	1	0	1
• dont logements très dégradés PB	1	0	1
Autres logements de propriétaires bailleurs (hors LHI et TD)	3	1	4
• dont amélioration énergétique	2	1	2
• dont logements moyennement dégradés	1	0	1
Autres logements de propriétaires occupants (hors LHI et TD)	158	40	198
• dont aide pour l'autonomie de la personne	60	15	75
• dont logements petite LHi	1	0	1
• dont amélioration énergétique	97	25	122
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés en social ou très social	5	1	6

Article 4 – Financements des partenaires de l'opération

4.1. Financements de l'Anah

Montants prévisionnels pour l'année 2024

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération l'année 2024 sont de **515 405 €**, suivant :

	2020-2023	Année 2024	Total sur 4 ans
AE prévisionnels	1 780 083 €	515 405 €	2 295 488 €
dont Aides travaux	1 409 510 €	478 875 €	1 888 385 €
dont Prime Habiter Mieux	235 000 €	- €	235 000 €
dont aides à l'ingénierie – part variable	80 280 €	21 480 €	101 760 €
dont aides à l'ingénierie – part fixe	55 293 €	15 050 €	70 343 €

4.2. Financements de la collectivité, le maître d'ouvrage (en cours de réflexions)

Aides aux travaux :

4.2.1. Règles d'application

La Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille apportera des financements, dans la limite des crédits votés annuellement, selon le Programme d'actions en vigueur :

- au titre des aides aux travaux en faveur des propriétaires occupants modestes et très modestes et des propriétaires bailleurs engageant des travaux dans des logements très dégradés
→ dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne en complément des aides de l'Anah et du Département

- Travaux lourds (péril, insalubrité, forte dégradation) : soit **x €** maxi par dossier.
- Travaux de sécurité et de salubrité : soit **x €** maxi par dossier.

→ dans le cadre de travaux autonomie :

- Travaux d'adaptation du logement : **X €** en complément de l'aide aux travaux de l'Anah.

4.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de **(à définir ultérieurement en commission Urbanisme et Habitat le 2 octobre 2023)**, selon l'échéancier suivant :

	Années 2020-2023	Année 5 2024 (à définir ultérieurement)	Total sur 4 ans
AE prévisionnels	42 000 €	€	€
Dont Prime Habiter Mieux	12 000 €	€	€
Dont Aides travaux autonomie	30 000 €	€	€

4.3. Financements du Département

4.3.1 Montants prévisionnels du Département

Sur 4 ans

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par le Département de la Sarthe à l'opération, dans la limite des crédits votés annuellement, est de ...€, selon l'échéancier suivant :

	Années 2020-2023	Année 5 2024	Total sur 4 ans
AE prévisionnels	95 500 €	- €	€
dont Aides travaux	11 000 €	- €	€
dont « Prime Habiter Mieux »	48 500 €	- €	€
dont aides à l'ingénierie	36 000 €	0 €	36 000 €

Article 5 - Dispositions diverses

Toutes les autres clauses de la convention initiale OPAH demeurent dans la mesure où elles ne sont pas contraires aux dispositions du présent avenant n° 3.

Article 6 - Durée de l'avenant

Le présent avenant n° 3 prendra effet à partir de sa signature, et ce pendant toute la durée de l'opération.

Article 7 – Transmission de l'avenant

L'avenant de programme signé 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 3 exemplaires à Saint Calais,

le

Pour le maître d'ouvrage,
Le Président,

Pour le Département,
Le Président

Pour l'Anah,
Le Délégué

Michel LEROY

Dominique LE MÈNER

Dominique LE MÈNER

PROJET