

Délibération DEL-CC-2023-071

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations

MARDI 9 MAI 2023

AU POLE ENVIRONNEMENT, RUE LAVOISIER A SAINT-PORCHAIRE (BRESSUIRE)

Le neuf mai deux mille vingt-trois, à 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni au Pôle Environnement, rue Lavoisier à Saint-Porchaire (BRESSUIRE), sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président.

Membres : 75 – Quorum : 38

Présents (59) : Pierre-Yves MAROLLEAU, Emmanuelle MENARD, Claude POUSIN, Johnny BROSSEAU, Nicole COTILLON, André GUILLERMIC, Marie JARRY, Jérôme BARON, Pascal LAGOGUEE, Gilles PETRAUD, François MARY, Philippe ROBIN, Dany GRELLIER, Yves CHOUTEAU, Pierre BUREAU, Anne-Marie REVEAU, Dominique REGNIER, Jean-Yves BILHEU, Serge BOUJU, Sébastien GRELLIER, Joël BARRAUD, Jean Claude METAIS, Christine SOULARD, Anne-Marie BARBIER, Florence BAZZOLI, Jean-Marc BERNARD, Nathalie BERNARD, Sophie BESNARD, Bruno BODIN, Jean-Pierre BODIN, André BOISSONNOT, Marie-Line BOTTON, Bernard CARTIER, Yannick CHARRIER, Julie COUTOUIS, Pascale FERCHAUD, Stéphanie FILLON, Jean-Baptiste FORTIN, Jean-Paul GODET, Catherine GONNORD, Aurélie GREGOIRE, Claudine GRELLIER, Jean-Jacques GROLLEAU, Emmanuelle HERBRETEAU, Etienne HUCAULT, Jean-Louis LOGEAIS, Vincent MAROT, Rachel MERLET, Patricia MIMAUT, Roland MOREAU, Stéphane NIORT, Maryse NOURISSON-ENOND, Karine PIED, Denis PRISSET, Rodolphe ROUE, Dominique TRICOT, Patricia TURPEAU, Véronique VILLEMONTAIX, Patricia YOU

Pouvoirs (9) : Claire PAULIC À Yves CHOUTEAU, Thierry MAROLLEAU À Maryse NOURISSON-ENOND, Bérangère BAZANTAY À Yannick CHARRIER, Sylvie BAZANTAY À André BOISSONNOT, Armelle CASSIN À Stéphane NIORT, Pascal GABILY À Etienne HUCAULT, Nathalie MOREAU À Stéphanie FILLON, Pierre MORIN À Florence BAZZOLI, Sylvie RENAUDIN À Gilles PETRAUD,

Absents (16) : Cécile VRIGNAUD, Claire PAULIC, Thierry MAROLLEAU, Philippe AUDUREAU, Bérangère BAZANTAY, Sylvie BAZANTAY, Jacques BELIARD, Armelle CASSIN, Pascal GABILY, Marie GAUVRIT, Odile LIOUSRI-DROCHON, Jean-François MOREAU, Nathalie MOREAU, Pierre MORIN, Sylvie RENAUDIN, Corinne TAILLEFAIT

Date de convocation : 03-05-2023

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Paul GODET

HABITAT

AGGLORENOV : avenants 2 OPAH et OPAH RU

Annexes : avenants 2 aux conventions OPAH RU et OPAH (Projets)

Vu les articles L302-1 et suivants et R302-9 du Code de la construction et de l'habitation relatifs au Programme Local de l'Habitat (PLH) ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération en date du 23 février 2016 portant adoptant le Programme Local de l'Habitat du Bocage Bressuirais ;

Vu la fiche-action 6 du PLH visant à redonner de l'attractivité aux centres-bourgs par des actions de réhabilitation et de restructuration du parc social et privé ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération en date du 22 janvier 2019 portant sur la mise en œuvre d'une étude pré-opérationnelle permettant la définition d'un programme communautaire pour l'amélioration du parc de logement privés ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération en date du 28 septembre 2021 portant sur la mise en œuvre du programme d'amélioration de l'habitat privé du Bocage Bressuirais : convention OPAH RU et OPAH ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération en date du 28 septembre 2021 portant sur la création de l'autorisation de programme pour le projet « programme d'aides à l'amélioration de l'habitat privé » ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération en date du 28 juin 2022 portant sur les avenants n°1 à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain et à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat,

Considérant les projets d'avenants aux conventions OPAH RU et OPAH ci-annexés.

Au regard du bilan des 12 premiers mois de l'OPAH RU et de l'OPAH : près de 250 contacts de propriétaires bailleurs, 178 visites de logements réalisées par l'opérateur, 75 conventionnements Anah potentiels en OPAH RU et OPAH, et afin de répondre positivement aux enjeux fixés dans le cadre de ce programme, il est nécessaire d'adapter les objectifs annuels de production en logements locatifs conventionnés afin de tenir compte de la dynamique actuelle.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah et de la Communauté d'Agglomération pour les deux opérations évoluent seulement dans leur répartition annuelle, sans que l'enveloppe globale soit modifiée.

Par ailleurs, il est constaté une dynamique différente des projets selon les communes.

Ainsi, sur la commune de Mauléon, il a été repéré la difficulté de conventionner les logements locatifs au regard du montant des loyers plafonds proposés en LOC 2 et LOC 3 trop bas par rapport aux loyers du marché locatif libre pratiqués sur cette commune située dans la zone d'attractivité du Choletais.

Alors, dans l'attente d'une réévaluation des montants des loyers conventionnés, et au regard des enjeux SRU, la commune souhaite adapter son appui financier afin d'optimiser l'effet levier de l'aide communale vers des produits locatifs adaptés.

Les nouvelles modalités d'abondement communal sont les suivantes :

- Pour un logement locatif de 0 à 50m², abondement communal à hauteur de 5%
- Pour un logement de 51 à 80m², abondement communal à hauteur de 10%
- Pour un logement locatif de 81m² et plus : abondement communal à hauteur de 15%

Ces propositions sont portées par les projets ci-annexés d'avenants n°2 aux conventions OPAH RU et OPAH.

Le conseil communautaire, est invité à :

- **approuver les termes des avenants n°2 aux conventions OPAH-RU et OPAH tels que présentés en annexe,**
- **autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.**

Après en avoir délibéré,

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

1 6 MAI 2023

Transmis en préfecture le

Notifié ou publié le **1 6 MAI 2023**

Le Président,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
- informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification/ou publication.

Pour extrait conforme,
Le Président de la Communauté
d'Agglomération du Bocage Bressuirais,
Pierre-Yves MAROLLEAU,





En partenariat avec :



OPAH RU de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais

2021-2026

Avenant n°2

Date : avril 2023

Maitre d'ouvrage : Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais

**AVENANT N°2 A LA CONVENTION D'OPERATION PROGRAMMEE
D'AMELIORATION DE L'HABITAT RENOUVELLEMENT URBAIN MULTI-SITES
DE LA COMMUNAUTE DE D'AGGLOMERATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS**

Entre

La **Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais**, représentée par son Président en exercice, Pierre-Yves Marolleau, et dénommée ci-après « Agglo2b »

L'**Etat** et l'**Agence nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentés par la préfète du département des Deux-Sèvres, Emmanuelle DUBEE, déléguée local de l'Anah dans le département des Deux-Sèvres, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,

La commune d'Argentonnay, représentée par son maire en exercice, Madame Armelle CASSIN

La commune de Bressuire, représentée par son maire en exercice, Madame Emmanuelle MÉNARD

La commune de Cerizay, représentée par son maire en exercice, Monsieur Johnny BROSSEAU

La commune de l'Absie, représentée par son maire en exercice, Madame Patricia MIMAULT

La commune de Mauléon, représentée par l'adjointe au maire en exercice, Madame Claire PAULIC,

La commune de Moncoutant-sur-Sèvre, représentée par son maire en exercice, Monsieur Roland MOREAU

La commune de Nueil-Les-Aubiers, représentée par son maire en exercice, Monsieur Serge BOUJU

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'Anah,

Vu la circulaire numéro 2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en datant du 8 novembre 2022,

Vu l'article 10 de la convention partenariale signée le 25 novembre 2021,

Vu l'avenant n°1 de la convention OPAH RU multisites signé le 8 août 2022,

Vu la loi de finances pour 2023 et le conseil d'administration de l'Anah du ,

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

Vu la commission locale de l'ANAH en date du 12 mai 2023,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, Maitre d'ouvrage en date du , *autorisant la signature du présent avenant,*

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune d'Argentonnay en date du , *autorisant la signature du présent avenant,*

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Bressuire en date du _____ ,
autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Cerizay en date du _____ ,
autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de l'Absie en date du _____ , autorisant
la signature du présent avenant,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Mauléon en date du _____ ,
autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Moncoutant-sur-Sèvre en date du _____
, autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Nueil-Les-Aubiers en date _____ ,
autorisant la signature du présent avenant,

Il a été exposé ce qui suit :

Par délibération du conseil communautaire en date du 9 novembre 2021, la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais a approuvé la convention partenariale de l'OPAH RU.

La convention a été rendue exécutoire le 25 novembre 2021, pour une durée de 5 ans.

Par délibération du conseil communautaire en date du 26 juin 2022, un avenant n°1 à cette convention a été approuvé.

CONSIDERANT les points nouveaux suivants :

Au regard du bilan des 12 premiers mois de l'OPAH RU et de l'OPAH (près de 250 contacts de propriétaires bailleurs, 178 visites de logements réalisées par l'opérateur, 75 conventionnements Anah potentiels en OPAH RU et OPAH) et afin de répondre positivement aux enjeux fixés dans le cadre de ce programme, il convient d'adapter les objectifs de production en logements locatifs conventionnés afin de tenir compte de la dynamique actuelle.

Nous constatons toutefois une dynamique différente des projets selon les communes. Ainsi, sur la commune de Mauléon, il a été repéré la difficulté de conventionner les logements locatifs au regard du montant des loyers plafonds proposés en LOC 2 et LOC 3 trop bas par rapport aux loyers du marché locatif libre pratiqués sur cette commune située dans la zone d'attractivité du Choletais. Ainsi, dans l'attente d'une réévaluation des montants des loyers conventionnés, la commune souhaite adapter son appui financier afin d'optimiser l'effet levier de l'aide communale vers des produits locatifs adaptés.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 – Actualisation des objectifs quantitatifs (actualisation de l'article 1 de l'avenant n°1 à la convention visant l'article 3 de la convention initiale) :

1/ Les paragraphes du point « renforcement de l'offre locative sociale de qualité dans le parc privé » du 3.3.1, actualisés dans le cadre de l'avenant n°1 :

« Dans le cadre de l'OPAH RU, afin de faciliter le conventionnement de ces logements en Loc2 et Loc3, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et les communes partenaires apportent un appui financier complémentaire sous la forme d'un abondement aux aides Anah pour le Loc 2 et le Loc 3 (abondement de 15% pour la CA2B et 10% pour les communes).

Il s'agit ainsi pour la Communauté d'Agglomération et les communes partenaires d'encourager avant tout la production de logements locatifs conventionnés de type Loc 2 et Loc 3 au regard des besoins constatés sur le territoire et de l'enjeu de production de logements locatifs sociaux répondant à l'article 55 de la loi SRU. »

Sont remplacés par les paragraphes suivants :

« Dans le cadre de l'OPAH RU, afin de faciliter le conventionnement de ces logements en Loc2 et Loc3, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et les communes partenaires apportent un appui financier complémentaire sous la forme d'un abondement aux aides Anah pour le Loc 2 et le Loc 3 : abondement de 15% pour la CA2B et 10% pour les communes d'Argentonay, Bressuire, Cerizay, L'Absie, Moncoutant sur Sèvre et Nueil-Les-Aubiers.

Sur la commune de Mauléon, l'abondement communal apporté sera différencié selon la surface du logement locatif conventionné. Ainsi, pour un logement locatif de 0 à 50m², abondement communal à hauteur de 5% ; pour un logement de 51 à 80m², abondement

communal à hauteur de 10% et pour un logement locatif de 81m² et plus : abondement communal à hauteur de 15%.

Il s'agit ainsi pour la Communauté d'Agglomération et les communes partenaires d'encourager avant tout la production de logements locatifs conventionnés de type Loc 2 et Loc 3 au regard des besoins constatés sur le territoire et de l'enjeu de production de logements locatifs sociaux répondant à l'article 55 de la loi SRU. »

2/ Le tableau récapitulatif des objectifs de réalisation de l'avenant n°1 de la convention (point 4.3 de la convention initiale et article 1 de l'avenant n°1 à la convention) :

Objectifs de réalisation – avenant n°1 de la convention

Logements subventionnés par l'Anah :

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL
Logements de propriétaires occupants	0	28	28	16	16	15	103
• dont logements indignes ou très dégradés	0	2	2	2	2	1	9
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	0	11	11	11	11	11	55
• dont aide pour l'autonomie de la personne	0	15	15	3	3	3	39
Logements de propriétaires bailleurs Loc1 (aides anah)	0	0	0	0	0	0	0
Logements de propriétaires bailleurs Loc2 et 3	0	20	15	7	6	6	54
Logements de propriétaires bailleurs (acc MPR)	0	9	6	6	6	3	30
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (acc MPR)	0	0	7	8	8	7	30
Total des logements Habiter Mieux	0	25	22	15	14	13	89
• dont PO	0	4	/	/	/	/	4
• dont PB	0	20	15	7	6	6	54
• dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC (acc MPR)	0	0	7	8	8	7	30

Est remplacé par le tableau suivant :

Objectifs de réalisation – avenant n°2 de la convention

Logements subventionnés par l'Anah :

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL
Logements de propriétaires occupants	0	13	28	21	20	21	103
• dont logements indignes ou très dégradés	0	0	2	2	2	3	9
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	0	8	11	12	12	12	55
• dont aide pour l'autonomie de la personne	0	5	15	7	6	6	39
Logements de propriétaires bailleurs Loc1 (aides anah)	0	0	0	0	0	0	0
Logements de propriétaires bailleurs Loc2 et 3	0	17	25	4	4	4	54
Logements de propriétaires bailleurs (acc MPR)	0	6	6	7	7	4	30
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (acc MPR)	0	0	7	8	8	7	30
Total des logements Habiter Mieux	0	25	22	15	14	13	89
• dont PO	0	4	/	/	/	/	4
• dont PB	0	17	25	4	4	4	54
• dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC (acc MPR)	0	0	7	8	8	7	30

Article 2 – Financement des partenaires de l'opération (actualisation de l'article 2 de l'avenant n°1 à la convention visant l'article 5 de la convention initiale):

1/ Montants prévisionnels de l'ANAH :

Le paragraphe suivant :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 3 071 225€ selon l'échéancier suivant :

AE Avenant 1	2021	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL
Dont aides aux travaux	/	794 226 €	674 149 €	369 648 €	342 701 €	342 701 €	2 523 425€
Dont aides à l'ingénierie	15 966 €	106 367 €	106 367 €	106 367 €	106 367 €	106 366 €	547 800 €
Total	15 966 €	900 593 €	780 516€	476 015 €	449 068 €	449 067 €	3 071 225 €

Est remplacé par le paragraphe suivant :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 3 071 225 € selon l'échéancier suivant :

AE prévisionnels Avenant 2	2021	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL
Dont aides aux travaux	/	473 893€	960 000€	364 000€	363 532 €	362 000 €	2 523 425 €
Dont aides à l'ingénierie	670 €	81 355 €	170 017 €	99 000 €	99 000 €	97 758 €	547 800 €
Total	670 €	555 248 €	1 130 017€	463 000 €	462 532 €	459 758 €	3 071 225 €

2/ Montants prévisionnels de la Communauté d'Agglomération :

Le paragraphe suivant :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 1 798 537€ selon l'échéancier suivant :

AE avenant 1	2021	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL
Dont aides aux travaux	/	364 930 €	333 364 €	263 550 €	252 828 €	252 828 €	1 467 500€
Dont aides à l'ingénierie	22 352 €	61 737 €	61 737 €	61 737 €	61 737 €	61 737 €	331 037 €
Total	22 352 €	426 667 €	395 101 €	325 287 €	314 565 €	314 565 €	1 798 537 €

Est remplacé par le paragraphe suivant :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 1 798 537 € selon l'échéancier suivant :

AE avenant 2	2021	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL
Dont aides aux travaux	/	285 050 €	353 334 €	283 520	272 798 €	272 798 €	1 467 500€
Dont aides à l'ingénierie	866 €	38 000 €	85 474 €	68 937 €	68 937 €	68 823 €	331 037 €
Total	866 €	274 259 €	453 256 €	363 905 €	353 183 €	353 068 €	1 798 537 €

Fait en neuf exemplaires, à Bressuire, le

Pour la CA2B,
maitre d'ouvrage,
Monsieur Le Président,
Pierre-Yves MAROLLEAU

Pour l'État et l'Anah
Madame La Préfète,
Emmanuelle DUBEE

Pour la Commune
d'Argentonnay,
Madame Le Maire,
Armelle CASSIN

Pour la Commune de
Bressuire,
Madame Le Maire,
Emmanuelle MÉNARD

Pour la Commune
de Cerizay,
Monsieur Le Maire,
Johnny BROSSEAU

Pour la Commune
de l'Absie,
Madame Le Maire,
Patricia MIMAULT

Pour la Commune
de Mauléon
l'adjointe au Maire,
Madame Claire PAULIC

Pour la Commune de
Moncoutant-sur-Sèvre,
Monsieur Le Maire,
Roland MOREAU

Pour la Commune de
Nueil-Les-Aubiers,
Monsieur Le Maire,
Serge BOUJU

ANNEXE 1 : Rappel des objectifs initiaux (à la signature de la convention OPAH RU)

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL
Logements de propriétaires occupants	0	14	16	16	18	16	80
• dont logements indignes ou très dégradés	0	0	2	2	3	2	9
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	0	11	11	11	11	11	55
• dont aide pour l'autonomie de la personne	0	9	7	0	0	0	16
Logements de propriétaires bailleurs	0	16	15	11	6	6	54
Logements de propriétaires bailleurs (acc MPR)	0	9	6	6	6	3	30
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (acc MPR)	0	0	7	8	8	7	30
Total des logements Habiter Mieux	0	27	37	38	39	37	178
• dont PO	0	11	13	13	14	13	64
• dont PB	0	16	17	17	17	17	84
• dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC (acc MPR)	0	0	7	8	8	7	30

ANNEXE 2 : Rappel des aides apportées en OPAH RU (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention le 25/11/2021)

Type de propriétaire	Type de travaux	Nombre de logements pour 5 ans	Plafond de travaux subventionnables	Taux ou prime				
				ANAH	Habiter Mieux	Primes Anah sous conditions	CA2B	Communes
Propriétaires occupants ANAH	Travaux lourds Habitat indigne et très dégradé	5	50 000€ HT	50%	10%	1 500€ ou 3 000€	20%	/
Propriétaires occupants ANAH	Travaux Habitat indigne et dégradé	4	20 000€ HT	50%	/	/	10%	/
Propriétaires occupants ANAH	Travaux rénovation énergétique globale	55	30 000€ HT	35 ou 50%	10%	1 500€ ou 3 000€	500€ ou 1 000€ si besoin	/
Propriétaires occupants ANAH	Travaux Autonomie / maintien à domicile	HI, 16	20 000€ HT	35 ou 50%	/	/	500€ ou 1 000€ si besoin	/
Propriétaires bailleurs ANAH	Tous travaux	54	60 000€ HT ou 80 000€ HT	25 ou 35%	1 500€/logt		15%	10%
Propriétaires occupants ou bailleurs	Programme local : Prime sortie de vacance	30						800€ par pièce principale
Propriétaires occupants ou bailleurs ou syndicat de copropriété	Programme local : Embellissement des façades (dispositif incitatif)	222	10 000€ HT				20% + bonus de 10%	20% voire +
Propriétaires occupants ou bailleurs ou syndicat de copropriété	Programme local : Embellissement des façades (dispositif obligatoire)	50	10 000€ HT				30%	30%
Propriétaires occupants ou bailleurs ou syndicat de copropriété	Programme local : Transformation/restructuration	88	20 000€ HT				20%	20% voire +
Propriétaires occupants ou bailleurs ou syndicat de copropriété	Programme local : Accueil en cœur de ville	23	15 000€ HT				20%	20% voire +



En partenariat avec :



OPAH de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais

2021-2026

Avenant n°2

Date : avril 2023

Maître d'ouvrage : Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais

**AVENANT N°2 A LA CONVENTION D'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT
« CENTRES-BOURGS »
DE LA COMMUNAUTE DE D'AGGLOMERATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS**

Entre

La **Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais** (agglo2b), représentée par son Président en exercice, Pierre-Yves Marolleau, et dénommée ci-après « Agglo2b »

L'**Etat** et l'**Agence nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentés par la préfète du département des Deux-Sèvres, Emmanuelle DUBEE, déléguée local de l'Anah dans le département des Deux-Sèvres, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,

La commune d'Argentonnay, représentée par son maire en exercice, Madame Armelle CASSIN

La commune de Bressuire, représentée par son maire en exercice, Madame Emmanuelle MÉNARD

La commune de Cerizay, représentée par son maire en exercice, Monsieur Johnny BROSSEAU

La Commune de Combrand, représentée par son maire en exercice, Madame Anne-Marie REVEAU

La commune de l'Absie, représentée par son maire en exercice, Madame Patricia MIMAULT

La commune de Mauléon, représentée par l'adjointe au maire en exercice, Madame Claire PAULIC,

La commune de Moncoutant-sur-Sèvre, représentée par son maire en exercice, Monsieur Roland MOREAU

La commune de Nueil-Les-Aubiers, représentée par son maire en exercice, Monsieur Serge BOUJU

La commune de St Pierre des Echaubrognes, représentée par son maire en exercice, Monsieur Claude POUSIN

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 l'article 10 de la convention partenariale signée le 25 novembre 2021,

Vu l'avenant n°1 de la convention OPAH signé le 8 août 2022,

Vu la loi de finances pour 2023 et le conseil d'administration de l'Anah du ,

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

Vu l'avis de la commission locale de l'ANAH en date du 12 mai 2023,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, Maitre d'ouvrage, en datant du , *autorisant la signature du présent avenant,*

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune d'Argentonnay en date du , *autorisant la signature du présent avenant,*

*Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Bressuire en date du _____ ,
autorisant la signature du présent avenant,*

*Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Cerizay en date du _____ ,
autorisant la signature du présent avenant,*

*Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Combrand en date du _____ , autorisant
la signature du présent avenant,*

*Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de l'Absie en date du _____ , autorisant
la signature du présent avenant,*

*Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Mauléon en date du _____ ,
autorisant la signature du présent avenant,*

*Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Moncoutant-sur-Sèvre en date du _____
, autorisant la signature du présent avenant,*

*Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Nueil-Les-Aubiers en date _____ ,
autorisant la signature du présent avenant,*

*Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Saint Pierre des Echaubrognes, en
date du _____ , autorisant la signature du présent avenant,*

Il a été exposé ce qui suit :

Par délibération du conseil communautaire en date du 9 novembre 2021, la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais a approuvé la convention partenariale de l'OPAH,

La convention a été rendue exécutoire le 25 novembre 2021, pour une durée de 5 ans.

Par délibération du conseil communautaire en date du 26 juin 2022, un avenant n°1 à cette convention a été approuvé.

CONSIDERANT les points nouveaux suivants :

Au regard du bilan des 12 premiers mois de l'OPAH RU et de l'OPAH (près de 250 contacts de propriétaires bailleurs, 178 visites de logements réalisées par l'opérateur, 75 conventionnements Anah potentiels en OPAH RU et OPAH) et afin de répondre positivement aux enjeux fixés dans le cadre de ce programme, il convient d'adapter les objectifs de production en logements locatifs conventionnés afin de tenir compte de la dynamique actuelle.

Nous constatons toutefois une dynamique différente des projets selon les communes. Ainsi, sur la commune de Mauléon, il a été repéré la difficulté de conventionner les logements locatifs au regard du montant des loyers plafonds proposés en LOC 2 et LOC 3 trop bas par rapport aux loyers du marché locatif libre pratiqués sur cette commune située dans la zone d'attractivité du Choletais. Ainsi, dans l'attente d'une réévaluation des montants des loyers conventionnés, la commune souhaite adapter son appui financier afin d'optimiser l'effet levier de l'aide communale vers des produits locatifs adaptés.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 – Actualisation des objectifs quantitatifs (actualisation de l'article 1 de l'avenant n°1 à la convention visant l'article 3 de la convention initiale) :

1/ Les paragraphes du point « renforcement de l'offre locative sociale de qualité dans le parc privé » du 3.3.1, actualisés dans le cadre de l'avenant n°1 :

« Dans le cadre de l'OPAH, afin de faciliter le conventionnement de ces logements en Loc 2 et Loc 3, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et les communes partenaires apportent un appui financier complémentaire sous la forme d'un abondement aux aides Anah pour le Loc 2 et le Loc 3 (abondement de 15% pour la CA2B et 10% pour les communes).

Il s'agit ainsi pour la Communauté d'Agglomération et les communes partenaires d'encourager avant tout la production de logements locatifs conventionnés de type Loc 2 et Loc 3 au regard des besoins constatés sur le territoire et de l'enjeu de production de logements locatifs sociaux répondant à l'article 55 de la loi SRU. »

Sont remplacés par les paragraphes suivants :

« Dans le cadre de l'OPAH, afin de faciliter le conventionnement de ces logements en Loc 2 et Loc 3, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et les communes partenaires apportent un appui financier complémentaire sous la forme d'un abondement aux aides Anah pour le Loc 2 et le Loc 3 : abondement de 15% pour la CA2B et 10% pour les communes d'Argentonnay, Bressuire, Cerizay, Combrand, L'Absie, Moncoutant sur Sèvre, Nueil-Les-Aubiers et St Pierre des Echaubrognes.

Sur la commune de Mauléon, l'abondement communal apporté sera différencié selon la surface du logement locatif conventionné. Ainsi, pour un logement locatif de 0 à 50m², abondement communal à hauteur de 5% ; pour un logement de 51 à 80m², abondement communal à hauteur de 10% et pour un logement locatif de 81m² et plus : abondement communal à hauteur de 15%.

Il s'agit ainsi pour la Communauté d'Agglomération et les communes partenaires d'encourager avant tout la production de logements locatifs conventionnés de type Loc 2 et Loc 3 au regard des besoins constatés sur le territoire et de l'enjeu de production de logements locatifs sociaux répondant à l'article 55 de la loi SRU. »

2/ Le tableau récapitulatif des objectifs de réalisation de l'avenant n°1 de la convention (point 4.3 de la convention initiale et article 1 de l'avenant n°1 à la convention) :

Objectifs de réalisation - avenant n°1 de la convention							
Logements subventionnés par l'Anah :							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL
Logements de propriétaires occupants	0	0	0	0	0	0	0
• dont logements indignes ou très dégradés	0	0	0	0	0	0	0
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	0	0	0	0	0	0	0
• dont aide pour l'autonomie de la personne	0	0	0	0	0	0	0
Logements de propriétaires bailleurs Loc1 (avec travaux)	0	0	0	0	0	0	0
Logements de propriétaires bailleurs Loc2 et 3 (avec travaux)	0	15	11	5	3	2	36
Logements de propriétaires bailleurs (acc MPR)	0	8	8	8	8	8	40
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (acc MPR)	0	2	3	5	5	5	20
Total des logements Habiter Mieux	0	17	14	10	8	7	56
• dont PO	0	0	0	0	0	0	0
• dont PB	0	15	11	5	3	2	36
• dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC	0	2	3	5	5	5	20

Est remplacé par le tableau suivant :

Objectifs de réalisation – avenant 2 de la convention

Logements subventionnés par l'Anah :

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL
Logements de propriétaires occupants	0	0	0	0	0	0	0
• dont logements indignes ou très dégradés	0	0	0	0	0	0	0
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	0	0	0	0	0	0	0
• dont aide pour l'autonomie de la personne	0	0	0	0	0	0	0
Logements de propriétaires bailleurs Loc 1 (avec travaux)	0	0	0	0	0	0	0
Logements de propriétaires bailleurs Loc 2 et 3 (avec travaux)	0	8	8	7	7	6	36
Logements de propriétaires bailleurs (acc MPR)	0	6	8	9	9	8	40
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (acc MPR)	0	0	5	5	5	5	20
Total des logements Habiter Mieux	0	10	11	12	12	11	56
• dont PO	0	0	0	0	0	0	0
• dont PB	0	8	8	7	7	6	36
• dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC	0	2	3	5	5	5	20

Article 2 – Financement des partenaires de l'opération (actualisation de l'article 2 de l'avenant n°1 à la convention visant l'article 5 de la convention initiale):

1/ Montants prévisionnels de l'ANAH :

Le paragraphe suivant :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 1 445 720€ selon l'échéancier suivant :

AE prévisionnels Avenant 1	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Total
dont aides aux travaux	/	468 951 €	343 543 €	165 793 €	103 089 €	62 704 €	1 144 080 €
dont aides à l'ingénierie	767 €	60 175 €	60 175 €	60 175 €	60 175 €	60 175 €	301 640 €
Total	767 €	529 126 €	403 718 €	225 968 €	163 265 €	122 876 €	1 445 720 €

Est remplacé par le paragraphe suivant :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 1 445 720 € selon l'échéancier suivant :

AE prévisionnels Avenant 2	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Total
dont aides aux travaux	/	192 565 €	239 900 €	237 900 €	237 900 €	235 815€	1 144 080 €
dont aides à l'ingénierie	767 €	24 278 €	69 611 €	69 328 €	69 328 €	68 328 €	301 640 €
Total	767 €	216 843 €	309 511 €	307 228 €	307 228 €	304 143 €	1 445 720 €

2/ Montants prévisionnels de la Communauté d'Agglomération :

Le paragraphe suivant :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 948 205€ selon l'échéancier suivant :

AE prévisionnels Avenant 1	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Total
dont aides aux travaux	/	212 097 €	179 743 €	134 037 €	117 860 €	106 562 €	750 300 €
dont aides à ingénierie	1 862 €	39 209 €	39 209 €	39 209 €	39 209 €	39 207 €	197 905 €
Total	1 862 €	251 306 €	218 952 €	173 246 €	157 069 €	145 770 €	948 205€

Est remplacé par le paragraphe suivant :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 948 205€ selon l'échéancier suivant :

AE prévisionnels Avenant 1	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Total
dont aides aux travaux	/	78 772€	167 882 €	167 882 €	167 882 €	167 882 €	750 300 €
dont aides à ingénierie	1 862 €	20 903 €	43 786 €	43 785 €	43 785 €	43 784 €	197 905 €
Total	1 862 €	130 623 €	203 931 €	203 930 €	203 930 €	203 930 €	948 205€

Fait en 11 exemplaires, à Bressuire, le

Pour la CA2B,
maître d'ouvrage,
Monsieur Le Président,
Pierre-Yves MAROLLEAU

Pour l'État et l'Anah

Madame La Préfète,
Emmanuelle DUBEE

Pour la Commune
d'Argentonay,
Madame Le Maire,
Armelle CASSIN

Pour la Commune
de Bressuire
Madame Le Maire,
Emmanuelle MÉNARD

Pour la Commune
de Cerizay,
Monsieur Le Maire,
Johnny BROSSEAU

Pour la Commune
de Combrand,
Madame Le Maire,
Anne-Marie REVEAU

Pour la Commune
de l'Absie,
Madame Le Maire,
Patricia MIMAUULT

Pour la Commune
de Mauléon
l'Adjointe au Maire,
Madame Claire PAULIC

Pour la Commune de
Moncoutant-sur-Sèvre,
Monsieur Le Maire,
Roland MOREAU

Pour la Commune
de Nueil-Les-Aubiers,
Monsieur Le Maire,
Serge BOUJU

Pour la Commune de St
Pierre des Echaubrognes,
Monsieur le Maire,
Claude POUSIN

ANNEXE 1 : Rappel des objectifs initiaux (à la signature de la convention OPAH)

Objectifs de réalisation de la convention

Logements subventionnés par l'Anah :

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL
Logements de propriétaires occupants	0	0	0	0	0	0	0
• Dont logements indignes ou très dégradés	0	0	0	0	0	0	0
• Dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	0	0	0	0	0	0	0
• Dont aide pour l'autonomie de la personne	0	0	0	0	0	0	0
Logements de propriétaires bailleurs	0	6	7	8	8	7	36
Logements de propriétaires bailleurs (acc MPR)	0	8	8	8	8	8	40
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (acc MPR)	0	2	3	5	5	5	20
Total des logements Habiter Mieux	0	8	10	13	13	12	56
• Dont PO	0	0	0	0	0	0	0
• Dont PB	0	6	7	8	8	7	36
• Dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC	0	2	3	5	5	5	20

* Si les 5 ans de la durée de la convention courent sur 6 années civiles au total, il convient de compléter les tableaux pour la partie des objectifs relatifs à cette dernière année et de préciser la période d'exécution des prestations pour les 1^{ère} et 6^{ème} années

ANNEXE 2 : Rappel des aides apportées en OPAH (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention le 25/11/2021)

Type de propriétaire	Périmètre	Type de travaux	nombre de logements pour 5 ans	plafond de travaux subventionnables	Taux ou prime			
					ANAH	Habiter Mieux	CA2B	Communes volontaires
Propriétaires bailleurs ANAH	zone U du PLUi	Tous travaux	36	60 000€ HT ou 80 000€ HT	25 ou 35%	1 500 €	15%	10%
Propriétaires occupants ou bailleurs	zone Ua du PLUi pour les communes non concernées par un périmètre OPAH RU	Programme local : Prime sortie de vacance	20					800€ par pièce principale
Propriétaires occupants ou bailleurs ou syndicat de copropriété	zone Ua du PLUi pour les communes non concernées par un périmètre OPAH RU	Programme local : Embellissement des façades (dispositif incitatif)	137	10 000€ HT			20% + bonus de 10%	20% voire +
Propriétaires occupants ou bailleurs ou syndicat de copropriété	zone Ua du PLUi pour les communes non concernées par un périmètre OPAH RU	Programme local : Transformation/restructuration	35	20 000€ HT			20%	20% voire +
Propriétaires occupants ou bailleurs ou syndicat de copropriété	zone Ua du PLUi pour les communes non concernées par un périmètre OPAH RU	Programme local : Accueil en cœur de bourg	12	15 000€ HT			20%	20% voire +