

Délibération DEL-CC-2023-177

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations

MARDI 7 NOVEMBRE 2023

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

Le sept novembre 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 (64) : 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, Cécile VRIGNAUD, Claire PAULIC, Dominique REGNIER, Jean-Yves BILHEU, Serge BOUJU, Sébastien GRELLIER, Joël BARRAUD, Christine SOULARD, Philippe AUDUREAU, Anne-Marie BARBIER, Sylvie BAZANTAY, Florence BAZZOLI, Jean-Marc BERNARD, Nathalie BERNARD, Bruno BODIN, Jean-Pierre BODIN, André BOISSONNOT, Jany BOISSONNOT, Marie-Line BOTTON, Bernard CARTIER, Armelle CASSIN, Freddy ENOND, Pascale FERCHAUD, Pascal GABILY, Marie GAUVRIT, Jean-Paul GODET, Catherine GONNORD, Aurélie GREGOIRE, Claudine GRELLIER, Jean-Jacques GROLLEAU, Jean-Louis LOGEAIS, Vincent MAROT, Rachel MERLET, Patricia MIMAULT, Nathalie MOREAU, Roland MOREAU, Pierre MORIN, Stéphane NIORT, Maryse NOURISSON-ENOND, Karine PIED, Denis PRISSET, Sylvie RENAUDIN, Rodolphe ROUE, Corinne TAILLEFAIT, Dominique TRICOT, Patricia TURPEAU, Véronique VILLEMONTAIX, Patricia YOU
Sophie BESNARD par Jany BOISSONNOT, Jean-Baptiste FORTIN par Freddy ENOND, suppléants

Pouvoirs (5) : Thierry MAROLLEAU À Maryse NOURISSON-ENOND, Jean Claude METAIS À Emmanuelle MENARD, Bérangère BAZANTAY À Marie JARRY, Julie COUTOUIS À Serge BOUJU, Jean-François MOREAU À Anne-Marie BARBIER

Absents (11) : Thierry MAROLLEAU, Jean Claude METAIS, Bérangère BAZANTAY, Jacques BELIARD, Yannick CHARRIER, Julie COUTOUIS, Stéphanie FILLON, Emmanuelle HERBRETEAU, Etienne HUCAULT, Odile LIOUSRI-DROCHON, Jean-François MOREAU

Date de convocation : 01-11-2023

Secrétaire de séance : Madame Cécile VRIGNAUD

HABITAT

AGGLORENOV : avenants 3 OPAH et OPAH RU

Annexes : Projets d'avenants n°3 aux conventions OPAH RU et OPAH

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 logements 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.

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération en date du 9 mai 2023 portant sur les avenants n°2 à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain et à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat.

Considérant les points nouveaux suivants :

1/ Le Programme d'Intérêt Général (PIG) Habiter Mieux dont le maître d'ouvrage est le Département des Deux-Sèvres se termine au 31 décembre 2023. Mené en partenariat avec l'Anah (Agence Nationale de l'Habitat), celui-ci comportait 3 axes d'intervention :

- Lutter contre la précarité énergétique des logements
- Lutte contre l'habitat indigne
- Favoriser l'adaptation des logements

A compter de 2024, le Département souhaite cibler son champ d'intervention sur le volet adaptation des logements. S'il conserve par ailleurs ses interventions sur le volet lutte contre l'habitat indigne, il ne souhaite plus intervenir sur le volet lutte contre la précarité énergétique.

Ainsi, à compter du 1^{er} janvier 2024, l'OPAH :

- Prendra en charge les propriétaires occupants Anah modestes et très modestes éligibles aux aides « MaPrimeRénov' Sérénité » conformément aux dispositions précisées dans la convention OPAH,
- Ne prendra pas en charge les propriétaires occupants Anah éligibles aux aides « adaptation des logements » car ils seront accompagnés dans le cadre du nouveau dispositif porté par le Conseil Départemental des Deux-Sèvres en partenariat avec l'Anah,
- Ne prendra pas en charge les propriétaires occupants Anah éligibles aux aides « habitat indigne et dégradé » car ils seront accompagnés dans le cadre du nouveau dispositif porté par le Conseil Départemental des Deux-Sèvres en partenariat avec l'Anah.

Ainsi, à compter du 1^{er} janvier 2024, l'OPAH RU ne prendra plus en charge :

- Les propriétaires occupants Anah éligibles aux aides « adaptation des logements ». Ils seront accompagnés dans le cadre du nouveau dispositif départemental en partenariat avec l'Anah.

2/ La Région a révisé son règlement d'intervention Habitat afin de mieux prendre en compte les besoins des territoires ruraux, soutenir le développement local et s'intégrer aux stratégies de transition et de développement portées dans les contrats de territoire.

Ainsi, la Région peut soutenir les dépenses d'ingénierie liées au suivi animation de dispositifs opérationnels d'amélioration de l'habitat tels que les OPAH disposant d'un volet renforcé visant la lutte contre la vacance, la restructuration d'ilots ou immeubles stratégiques

Ce dispositif est proposé aux territoires qualifiés de ruraux au sens de l'INSEE. Ce qui est le cas pour l'ensemble des communes de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Au regard de ce nouveau règlement d'intervention et du programme d'amélioration de l'habitat privé qu'elle porte (AggloRénov), la Communauté d'agglomération a sollicité une subvention auprès de la Région pour soutenir les dépenses d'ingénierie liées au suivi animation à compter de 2024.

Ces propositions sont explicitées dans les projets d'avenants n°3 aux conventions OPAH RU et OPAH, présentés en annexes.

Le conseil communautaire, est invité à :

- **approuver les termes des avenants n°3 aux conventions OPAH-RU et OPAH tels que présentés en annexe ;**
- **adapter l'autorisation de programme (opération 80513) en conséquence si nécessaire ;**
- **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.

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

Transmis en préfecture le **14 NOV. 2023**

Notifié ou publié le **14 NOV. 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.





En partenariat avec :



OPAH de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais

2021-2026

Avenant n°3

Date :

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

AVENANT N°3 A LA CONVENTION D'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT 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 BROUSSEAU

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 l'avenant n°2 de la convention OPAH signé le 7 septembre 2023,

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

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

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, Maitre d'ouvrage, en date du 2023, autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune d'Argentonay en date du 2023, autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Bressuire en date du 2023, autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Cerizay en date du 2023, autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Combrand en date du 2023, autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de l'Absie en date du 2023, autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Mauléon en date du 2023, autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Moncoutant-sur-Sèvre en date du 2023, autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Nueil-Les-Aubiers en date du 2023, 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.

Par délibération du conseil communautaire en date du 9 mai 2023, un avenant n°2 à cette convention a été approuvé.

CONSIDERANT les points nouveaux suivants :

Le Programme d'Intérêt Général (PIG) Habiter Mieux dont le maître d'ouvrage est le Département des Deux-Sèvres se termine au 31 décembre 2023. Mené en partenariat avec l'Anah, celui-ci comportait 3 axes d'intervention :

- Lutter contre la précarité énergétique des logements
- Lutte contre l'habitat indigne
- Favoriser l'adaptation des logements

A compter de 2024, le Département souhaite cibler son champ d'intervention sur le volet adaptation des logements. S'il conserve par ailleurs ses interventions sur le volet lutte contre l'habitat indigne, il ne souhaite plus intervenir sur le volet lutte contre la précarité énergétique.

Ainsi, à compter du 1^{er} janvier 2024, l'OPAH :

- Prendra en charge les propriétaires occupants Anah modestes et très modestes éligibles aux aides « MaPrimeRénov' Sérénité » conformément à la convention OPAH,
- Ne prendra pas en charge les propriétaires occupants Anah éligibles aux aides « adaptation des logements » car ils seront accompagnés dans le cadre du nouveau dispositif porté par le Conseil Départemental des Deux-Sèvres en partenariat avec l'Anah,

- Ne prendra pas en charge les propriétaires occupants Anah éligibles aux aides « habitat indigne et dégradé » car ils seront accompagnés dans le cadre du nouveau dispositif porté par le Conseil Départemental des Deux-Sèvres en partenariat avec l'Anah.

Il a été convenu ce qui suit, à compter du 1^{er} janvier 2024 :

Article 1 – Actualisation du volet d'actions « énergie et précarité énergétique » (actualisation des articles 3.6.2 et 3.6.3 de la convention initiale OPAH) :

. Pour l'article 3.6.2, le paragraphe :

L'article 3.6.2 Objectifs :

- 36 logements locatifs conventionnés (cf volet immobilier)

En termes d'ingénierie :

- Accompagnement au montage de dossiers MaPrimeRénov' pour les copropriétés éligibles : 20 logements concernés (lots d'habitation)
- Accompagnement au montage de dossiers MaPrimeRénov' pour les propriétaires bailleurs éligibles : 40 logements concernés

De manière complémentaire aux actions menées dans le cadre de la plateforme de rénovation énergétique de la CA2B, de la Région Nouvelle-Aquitaine et du PIG départemental.

Est remplacé par :

L'article 3.6.2 Objectifs :

- 36 logements locatifs conventionnés (cf volet immobilier)
- 90 logements propriétaires occupants Anah modestes et très modestes (y compris les dossiers mixtes énergie et autonomie) sur les 3 années : 2024, 2025 et 2026.

En termes d'ingénierie :

- Accompagnement au montage de dossiers MaPrimeRénov' pour les copropriétés éligibles : 20 logements concernés (lots d'habitation)
- Accompagnement au montage de dossiers MaPrimeRénov' pour les propriétaires bailleurs éligibles : 40 logements concernés

De manière complémentaire aux actions menées dans le cadre de la plateforme de rénovation énergétique de la CA2B, de la Région Nouvelle-Aquitaine et du dispositif national MaPrimeRénov'.

. Pour l'article 3.6.3, le paragraphe :

L'article 3.6.3 Indicateurs de résultat :

- Nombre de logements locatifs conventionnés améliorés
- Nombre de logements locatifs accompagnés
- Nombre de copropriétés accompagnées
- Nombre de contacts
- Montant des travaux et les gains énergétiques atteints après travaux

Est remplacé par :

L'article 3.6.3 Indicateurs de résultat :

- Nombre de logements locatifs conventionnés améliorés
- Nombre de logements locatifs accompagnés
- Nombre de logements de propriétaires occupants Anah accompagnés
- Nombre de copropriétés accompagnées
- Nombre de contacts
- Montant des travaux et les gains énergétiques atteints après travaux

Article 2 – Actualisation des objectifs quantitatifs (actualisation de l'article 1 de l'avenant n°2 à la convention, visant l'article 4 de la convention initiale) :

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	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	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

Est remplacé par le tableau suivant :

Objectifs de réalisation – avenant n°3 de la convention

Logements subventionnés par l'Anah :

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL
Logements de propriétaires occupants	0	0	0	30	30	30	90
• dont logements indignes ou très dégradés	0	0	0	0	0	0	0
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	0	0	0	30	30	30	90
• 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 Loc2 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	8	13	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	0	5	5	5	5	20

Article 3 – Financement des partenaires de l'opération (actualisation de l'article 2 de l'avenant n°2 à la convention visant l'article 5.1.2 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 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 €

Est remplacé par le paragraphe suivant :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 2 562 411€ selon l'échéancier suivant :

AE prévisionnel Avenant 3	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Total
dont aides aux travaux	/	192 565 €	239 900 €	600 000 €	600 000 €	600 000 €	2 232 465 €
dont aides à l'ingénierie	767 €	26 658 €	24 887 €	90 253 €	90 253 €	97 128 €	329 946 €
Total	767 €	219 223 €	264 787 €	690 253 €	690 253 €	697 128 €	2 562 411 €

Article 4 – Financement de la CA2B et des communes (actualisation des articles 5.2.1 et 5.2.2 de la convention initiale OPAH) :

5.2.1. Règles d'application

Le paragraphe suivant :

Les règles d'application des financements de la CA2B, maître d'ouvrage de l'opération et des communes sont décrites ci-dessous :

Propriétaires bailleurs éligibles ANAH :

CA2B : Abondement des aides ANAH à hauteur de 15%
Communes volontaires : abondement à hauteur de 10%

Programme local :

- Embellissement des façades (dispositif incitatif)
Façades visibles depuis l'espace public
CA2B : 20% de 10 000€ HT + bonus de 10%
Communes volontaires : abondement à hauteur de 20%
- Transformation/restructuration du bâti existant
CA2B : 20% de 20 000€ HT

Communes volontaires : abondement à hauteur de 20%

- Accueil en cœur de ville

CA2B : 20% de 15 000€ HT

Communes volontaires : abondement à hauteur de 20%

- Résorption de la vacance (prime sortie de vacance)

Communes volontaires : prime de 800€ par pièce principale

Ces aides sont synthétisées dans un tableau des aides, annexé à la présente convention.

Des règlements d'interventions sont mis en place.

Ingénierie architecturale et renforcée :

L'ingénierie architecturale sera réalisée en régie par l'architecte urbaniste conseil de la CA2B

L'ingénierie renforcée (étude de faisabilité technique, architecturale et financière) en direction des propriétaires bailleurs et investisseurs sera réalisée par un prestataire extérieur.

Volet renouvellement urbain

Etudes de faisabilité îlots/immeubles isolés... : ANAH : 50%

Mission d'Assistance à Maîtrise d'ouvrage dans la définition d'opérations complexes (accompagnement « biens sans maître » par exemple) : ANAH : 50%

Communes : reste à charge

Est remplacé par le paragraphe suivant :

Les règles d'application des financements de la CA2B, maître d'ouvrage de l'opération et des communes sont décrites ci-dessous :

Propriétaires occupants éligibles ANAH :

De manière complémentaire aux aides de l'Anah pour des travaux de rénovation énergétique globale,

CA2B : prime de 500€ (Propriétaire occupant modeste) à 1 000€ (Propriétaire occupant très modeste)

Propriétaires bailleurs éligibles ANAH :

CA2B : Abondement des aides ANAH à hauteur de 15%

Communes volontaires : abondement à hauteur de 10%

Programme local :

- Embellissement des façades (dispositif incitatif)

Façades visibles depuis l'espace public

CA2B : 20% de 10 000€ HT + bonus de 10%

Communes volontaires : abondement à hauteur de 20%

- Transformation/restructuration du bâti existant

CA2B : 20% de 20 000€ HT

Communes volontaires : abondement à hauteur de 20%

- Accueil en cœur de ville

CA2B : 20% de 15 000€ HT

Communes volontaires : abondement à hauteur de 20%

- Résorption de la vacance (prime sortie de vacance)

Communes volontaires : prime de 800€ par pièce principale

Ces aides sont synthétisées dans un tableau des aides, annexé à la présente convention.

Des règlements d'interventions sont mis en place.

Ingénierie architecturale et renforcée :

L'ingénierie architecturale sera réalisée en régie par l'architecte urbaniste conseil de la CA2B
L'ingénierie renforcée (étude de faisabilité technique, architecturale et financière) en direction des propriétaires bailleurs et investisseurs sera réalisée par un prestataire extérieur.

Volet renouvellement urbain

Etudes de faisabilité ilots/immeubles isolés... : ANAH : 50%

Mission d'Assistance à Maitrise d'ouvrage dans la définition d'opérations complexes (accompagnement « biens sans maître » par exemple) : ANAH : 50%

Communes : reste à charge

5.2.2. Montants prévisionnels de la CA2B :

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 2	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€

Est remplacé par le paragraphe suivant :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 1 104 761€ selon l'échéancier suivant :

AE prévisionnel Avenant 3	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Total
dont aides aux travaux		78 772 €	167 882 €	194 582 €	194 582 €	194 582 €	830 400 €
dont aides à ingénierie	1 862 €	23 831 €	48 621 €	66 703 €	66 703 €	66 642 €	274 362 €
Total	1 862 €	102 603 €	216 503 €	261 285 €	261 285 €	261 224 €	1 104 762 €

Fait en 11 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'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 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

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

ANNEXE 1 : Récapitulatif des aides apportées en OPAH (à titre indicatif à compter de janvier 2024)

Type de propriétaire	Périmètre	Type de travaux	Plafond de travaux subventionnables	Taux ou prime			
				ANAH	Primes Anah	CA2B	Communes volontaires
Propriétaires occupants ANAH	zone U du PLUi	Travaux rénovation énergétique globale	30 000€ HT	35 ou 50%	1 500€ ou 3 000€	500€ ou 1 000€	/
Propriétaires bailleurs ANAH	zone U du PLUi	Tous travaux	60 000€ HT ou 80 000€ HT	25 ou 35%	1 500 €	15%	10%
Propriétaires occupants ou bailleurs	Périmètre programme local défini (centre ancien)	Programme local : Prime sortie de vacance					800€ par pièce principale
Propriétaires occupants ou bailleurs ou syndicat de copropriété	Périmètre programme local défini (centre ancien)	Programme local : Embellissement des façades (dispositif incitatif)	10 000€ HT			20% + bonus de 10%	20% voire +
Propriétaires occupants ou bailleurs ou syndicat de copropriété	Périmètre programme local défini (centre ancien)	Programme local : Transformation/restructuration	20 000€ HT			20%	20% voire +
Propriétaires occupants ou bailleurs ou syndicat de copropriété	Périmètre programme local défini (centre ancien)	Programme local : Accueil en cœur de bourg	15 000€ HT			20%	20% voire +



En partenariat avec :



OPAH RU de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais

2021-2026

Avenant n°3

Date :

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

**AVENANT N°3 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 « CA2B »

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 **Région Nouvelle-Aquitaine**, représentée par son Président en exercice, Alain ROUSSET, et dénommée ci-après « Région Nouvelle-Aquitaine »

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 BROUSSEAU

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 l'avenant n°2 de la convention OPAH RU multisites signé le 7 septembre 2023,

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

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

Vu la délibération de la Région Nouvelle-Aquitaine en date du 27 mars 2023 révisant le règlement d'intervention Habitat de la Région Nouvelle-Aquitaine,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, Maître d'ouvrage en date du 7 novembre 2023, autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune d'Argentonay en date du 2023, autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Bressuire en date du 2023, autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Cerizay en date du 2023, autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de l'Absie en date du 2023, autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Mauléon en date du 2023, autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Moncoutant-sur-Sèvre en date du 2023, autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Nueil-Les-Aubiers en date du 2023 autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la Région Nouvelle-Aquitaine en date du 2023, 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.

Par délibération du conseil communautaire en date du 9 mai 2023, un avenant n°2 à cette convention a été approuvé.

CONSIDERANT le point nouveau suivant :

Le Programme d'Intérêt Général (PIG) Habiter Mieux dont le maître d'ouvrage est le Département des Deux-Sèvres se termine au 31 décembre 2023. Mené en partenariat avec l'Anah, celui-ci comportait 3 axes d'intervention :

- Lutter contre la précarité énergétique des logements
- Lutte contre l'habitat indigne
- Favoriser l'adaptation des logements

A compter de 2024, le Département souhaite cibler son champ d'intervention sur le volet adaptation des logements. S'il conserve par ailleurs ses interventions sur le volet lutte contre l'habitat indigne, il ne souhaite plus intervenir sur le volet lutte contre la précarité énergétique.

Ainsi, à compter du 1^{er} janvier 2024, l'OPAH RU ne prendra plus en charge :

- Les propriétaires occupants Anah éligibles aux aides « adaptation des logements ». Ils seront accompagnés dans le cadre du nouveau dispositif départemental en partenariat avec l'Anah.

Il a été convenu ce qui suit, à compter du 1^{er} janvier 2024 :

Article 1 – Actualisation du volet d'actions « travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat » (actualisation des articles 3.7.2 et 3.7.3 de la convention initiale) :

Pour l'article 3.7.2, le paragraphe :

3.7.2 Objectifs :

- 16 logements de propriétaires occupants (aide ANAH PO adaptation)
- 20 logements collectifs de cœur de ville desservis par un ascenseur (programme local)
- Des accompagnements en ingénierie renforcée (cf volet immobilier)
- 27 scénarios de projets « senior » accompagnés par l'architecte urbaniste conseil de la CA2B (ingénierie architecturale)

Est remplacé par :

3.7.2 Objectifs :

- 20 logements collectifs de cœur de ville desservis par un ascenseur (programme local)
- Des accompagnements en ingénierie renforcée (cf volet immobilier)
- 27 scénarios de projets « senior » accompagnés par l'architecte urbaniste conseil de la CA2B (ingénierie architecturale)

Pour l'article 3.7.3, le paragraphe :

3.7.3 Indicateurs de résultat :

- Nombre et caractéristiques des ménages et logements qui auront fait l'objet d'une visite et d'une évaluation par l'opérateur
- Nombre et caractéristiques des ménages et logements pour lesquels un dossier de subvention a été engagé
- Coût moyen des travaux par logement (par type de travaux)
- Nombre logements collectifs desservis par un ascenseur
- Nombre d'études de faisabilité réalisées avec un volet adaptation/accessibilité
- Nombre de projets accompagnés par l'architecte-urbaniste conseil de la CA2B

Est remplacé par :

3.7.3 Indicateurs de résultat :

- Nombre et caractéristiques des ménages et logements pour lesquels un dossier de subvention a été engagé
- Coût moyen des travaux par logement (par type de travaux)
- Nombre logements collectifs desservis par un ascenseur
- Nombre d'études de faisabilité réalisées avec un volet adaptation/accessibilité
- Nombre de projets accompagnés par l'architecte-urbaniste conseil de la CA2B

Article 2 – Actualisation des objectifs quantitatifs (actualisation de l'article 1 de l'avenant n°2 à la convention, visant l'article 4 de la convention initiale) :

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

Est remplacé par le tableau suivant :

Objectifs de réalisation – avenant n°3 de la convention

Logements subventionnés par l'Anah :

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL
Logements de propriétaires occupants	0	13	28	14	14	15	84
• 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	0	0	0	20
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	21	32	12	12	11	88
• 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 3 – Financement des partenaires de l'opération (actualisation de l'article 2 de l'avenant n°2 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 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 €

Est remplacé par le paragraphe suivant :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 2 942 575€ selon l'échéancier suivant :

AE prévisionnels Avenant 3	2021	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL
Dont aides aux travaux	/	473 893 €	960 000 €	325 000 €	325 000 €	324 278 €	2 408 171 €
Dont aides à l'ingénierie	670 €	71 492 €	117 857 €	114 795 €	114 795 €	114 795 €	534 404 €
Total	670 €	545 385 €	1 077 857 €	439 795 €	439 795 €	439 073 €	2 942 575 €

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 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 €

Est remplacé par le paragraphe suivant :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de **1 781 133€** selon l'échéancier suivant :

AE avenant 3	2021	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL
Dont aides aux travaux	/	255 050 €	340 334 €	276 898€	273 592 €	273 592 €	1 419 466€
Dont aides à l'ingénierie	866 €	34 340 €	54 516 €	70 438 €	70 438 €	70 438 €	301 037 €
Total	866 €	319 390€	407 850 €	351 009 €	351 009 €	351 009 €	1 781 133 €

Article 4 – Financements des partenaires de l'opération (actualisation de l'article 5 de la convention initiale) :

Pour l'article 5.2.1, le paragraphe suivant :

Propriétaires occupants éligibles ANAH :

De manière complémentaire aux aides de l'Anah :

- Pour des gros travaux de réhabilitation d'un logement indigne ou très dégradé
CA2B : Abondement des aides Anah à hauteur de 20%
- Pour des travaux de mise en sécurité et de salubrité
CA2B : Abondement des aides Anah à hauteur de 10%
- Si travaux de rénovation énergétique globale
CA2B : Si besoin, prime de 500€ (Propriétaire occupant modeste) à 1 000€ (Propriétaire occupant très modeste)
- Pour des travaux d'adaptation pour l'autonomie de la personne
CA2B : Si besoin, prime de 500€ (Propriétaire occupant modeste) à 1 000€ (Propriétaire occupant très modeste)

Est remplacé par le paragraphe suivant :

Propriétaires occupants éligibles ANAH :

De manière complémentaire aux aides de l'Anah :

- Pour des gros travaux de réhabilitation d'un logement indigne ou très dégradé
CA2B : Abondement des aides Anah à hauteur de 20%
- Pour des travaux de mise en sécurité et de salubrité
CA2B : Abondement des aides Anah à hauteur de 10%
- Si travaux de rénovation énergétique globale
CA2B : prime de 500€ (Propriétaire occupant modeste) à 1 000€ (Propriétaire occupant très modeste)

Fait en 9 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'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 : Récapitulatif des aides apportées en OPAH RU (à titre indicatif à compter de janvier 2024)

Type de propriétaire	Type de travaux	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	50 000€ HT	50%	10%	1500€ ou 3 000€	20%	/
Propriétaires occupants ANAH	Travaux Habitat indigne et dégradé	20 000€ HT	50%	/	/	10%	/
Propriétaires occupants ANAH	Travaux rénovation énergétique globale	30 000€ HT	35 ou 50%	10%	1500€ ou 3 000€	500€ ou 1 000€	/
Propriétaires bailleurs ANAH	Tous travaux	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						800€ par pièce principale
Propriétaires occupants ou bailleurs ou syndicat de copropriété	Programme local : Embellissement des façades (dispositif incitatif)	10 000€ HT				20% + bonus de 10%	20% voire +
Propriétaires occupants ou bailleurs ou syndicat de copropriété	Programme local : Embellissement des façades (dispositif obligatoire)	10 000€ HT				30%	30%
Propriétaires occupants ou bailleurs ou syndicat de copropriété	Programme local : Transformation/restructuration	20 000€ HT				20%	20% voire +
Propriétaires occupants ou bailleurs ou syndicat de copropriété	Programme local : Accueil en cœur de ville	15 000€ HT				20%	20% voire +