

AVENANT N°1

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de la Communauté de Communes des Pays de Cayres et de Pradelles

2024-2026

Convention n°043PRO035

L'avenant a pour objet de modifier les taux d'intervention de la Communauté de communes du Pays de Cayres Pradelles et de mettre à jour le chapitre IV sur les financements de l'opération suite à la nouvelle réglementation de l'Anah entrée en vigueur au 1/1/2024. Les changements figurent **en bleu** dans le présent avenant.

La présente convention est établie :

Entre la Communauté de communes des pays de Cayres et de Pradelles (CCPCP), maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par Paul BRAUD, président,

l'État, représenté par M. le préfet du département de Haute-Loire, Yvan CORDIER,

l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par son délégué Mme Marie-Agnès PETIT, présidente du Département de la Haute-Loire, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH), 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 des Personnes Défavorisées (PDALHPD) de la Haute-Loire, portant sur la période 2018-2023,

Vu le Programme Départemental de l'Habitat (PDH) de la Haute-Loire, portant sur la période 2018-2024,

Vu la convention de délégation de compétence du 15 décembre 2020 conclue entre le délégué et l'État, en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2),

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 15 décembre 2020 conclue entre le délégué et l'Anah,

Vu la convention d'Opération de Revitalisation de territoire (ORT) prise en application de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation adoptée par la Communauté de communes du Pays de Cayres Pradelles, la commune de Cayres, la commune de Costaros, la commune de Landos, la commune de Pradelles, l'Etat et le Département de la Haute-Loire le 12 avril 2023,

Vu la convention n°043PRO035 d'opération programmée d'amélioration de l'habitat n° 043PRO035 de la communauté de commune des Pays de Cayres et de Pradelles signée le 24/11/2023

Vu la délibération n°1-417-1 de la Communauté de communes des Pays de Cayres et de Pradelles, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 21 mars 2024, autorisant la signature du présent avenant à la convention,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 15/03/24

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH du 20 septembre 2023 au 20 octobre 2023 en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation.

est modifiée comme suit :

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application

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

- 1.1. Dénomination de l'opération
- 1.2. Périmètre et champs d'intervention

Chapitre II – Enjeux de l'opération

Article 2 – Enjeux

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

Article 3 – Volets d'action

- 3.1. Volet urbain
- 3.2. Volet foncier
- 3.3. Volet immobilier
- 3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé
- 3.5. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique
- 3.6. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat
- 3.7 Volet social

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

- 4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

- 5.1. Financements de l'Anah
- 5.2. Financements de la CCPCP
- 5.3. Financements du département de la Haute-Loire
- 5.4. Financements des communes

Article 6 – Engagements complémentaires

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

Article 7 – Conduite de l'opération

- 7.1. Pilotage de l'opération
 - 7.1.1. Mission du maître d'ouvrage
 - 7.1.2. Instances de pilotage
- 7.2. Suivi-animation de l'opération
 - 7.2.1. Équipe de suivi-animation
 - 7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation
- 7.3. Évaluation et suivi des actions engagées
 - 7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs
 - 7.3.2. Bilans et évaluation finale

Chapitre VI – Communication

Article 8 – Communication

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

Article 9 - Durée de la convention

Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention

Article 11 – Transmission de la convention

Le préambule et l'ensemble des chapitres I, II, III, V, VI et VII sont inchangés.

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Ainsi, les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération, à partir d'un coût moyen par dossier, sont de 2 352 179 € HT, selon l'échéancier suivant :

ANAH	Année 1	Année 2	Année 3	Total
AE prévisionnels	657 035 €	781 512 €	913 632 €	2 352 179 €
dont aides aux travaux (d'après coût moyen)	633 206 €	755 212 €	883 982 €	2 272 400 €
dont aides à l'ingénierie (prévisionnel)	23 829 €	26 300 €	29 650 €	79 779 € Part fixe : 23 625 € Part variable : 56 154 €

5.2. Financements de la CCPCP

5.2.1. Règles d'application

La CCPCP, maître d'ouvrage, participe à l'opération selon 3 modalités :

- Une aide aux propriétaires pour les travaux, afin de conforter et de compléter les aides de l'ANAH et du département. Ces aides sont des taux appliqués selon les mêmes plafonds de travaux fixés par l'ANAH.
 - Subvention de 20 % des travaux pour les PB Energie
 - Subvention de 10 % des travaux pour les PB LHI
 - Subvention de 10 % des travaux par logement pour les PO M et TM LHI
 - Subvention de 8 % des travaux par logement pour les PO M Energie
 - Subvention de 5 % des travaux par logement pour les PO M Energie
 - Subvention de 10 % des travaux par logement pour les PO TM et M Autonomie.
- Une aide complémentaire aux propriétaires pour encourager la sortie de vacance et les changements d'usage en vue de favoriser la production de logements, ainsi que la rénovation des façades.
 - Prime de 10 000 € par logement remis sur le marché dans les périmètres A des bourgs-centres (voir en annexe 1) : logements vacants ou produits suite à changement d'usage d'un

- ancien corps de ferme ou d'un ancien local commercial, non situé dans les pôles de commerces existants identifiés au sein des bourgs-centres (secteurs C, voir en annexe 1).
- Subvention de 30 % des travaux par immeuble pour la rénovation des façades sur tout le territoire, dont certains situés sur le linéaire B des bourgs-centres (voire annexe 1).
- Une prise en charge d'une partie du financement de la mission de suivi-animation de l'opération (aide ingénierie), dont un accompagnement social renforcé pour les ménages les plus fragiles et portant sur les dossiers PO LHI, Energie et Autonomie.

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement (AE) de la collectivité, maître d'ouvrage pour l'opération, sont de 975 811 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
AE prévisionnels	243 976 €	342 382 €	389 453 €	975 811 €
Dont aides de la CCPCP sur les dossiers financés par l'ANAH	120 150 €	153 850 €	179 650 €	453 650 €
Dont aides de la CCPCP sur les dossiers hors ANAH	80 500 €	139 500 €	154 000 €	374 000 €
Dont ingénierie (subventions ANAH déduite 35%)	43 326 €	49 032 €	55 803 €	148 161 €

5.3. Financements du département de la Haute-Loire

5.3.1 Règles d'application

Le Département de la Haute-Loire subventionne en complément des aides de l'Anah et de la CCPCP et dans la limite de ses crédits :

- Les propriétaires occupants pour les dossiers LHI, sur la base d'une prime au maximum de 7 000 € par dossier ;
- Les propriétaires occupants très modestes pour les dossiers Energie, sur la base d'une prime forfaitaire de 500 € par dossier ;
- Les propriétaires bailleurs pour les dossiers Energie, sur la base d'une prime de 2 500 € par dossier.

5.3.2. Montants prévisionnels

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par le département de la Haute-Loire à l'opération est de 81 500 €, selon l'échéancier suivant :

Département	Année 1	Année 2	Année 3	Total
Enveloppes prévisionnelles	18 000 €	28 000 €	35 500 €	81 500 €

5.4. Financements des communes

5.4.1 Règles d'application

Les communes de Cayres, Costaros, Landos et Pradelles, sous réserve de l'accord de leurs conseils municipaux, apportent une aide aux propriétaires pour les travaux non subventionnés par l'ANAH :

- Subvention de 20 % des travaux de rénovation de façades des immeubles situés sur le linéaire B (voir annexe 1) ; **sauf pour la commune de Costaros, limité à 10% des travaux de rénovation de façades**

- Subvention de 30 % des travaux de rénovation des commerces situés sur le linéaire C (voir annexe 1).

5.4.2. Montants prévisionnels

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par les communes est de 96 000 €, selon la répartition et l'échéancier suivants :

Commune de Cayres	Année 1	Année 2	Année 3	Total
Enveloppes prévisionnelles	3 000 €	3 000 €	12 000 €	18 000 €

Commune de Costaros	Année 1	Année 2	Année 3	Total
Enveloppes prévisionnelles	3 000 €	9 000 €	15 000 €	27 000 €

Commune de Landos	Année 1	Année 2	Année 3	Total
Enveloppes prévisionnelles	€	9 000 €	9 000 €	18 000 €

Commune de Pradelles	Année 1	Année 2	Année 3	Total
Enveloppes prévisionnelles	9 000 €	9 000 €	15 000 €	33 000 €

Article 6 – Engagements complémentaires Inchangé

Le 27/03/2024 à Costaros,

Pour le maître d'ouvrage,

Paul BRAUD, Président



Pour l'Etat,

Le Préfet de la Haute-Loire


Yvan CORDIER

Pour l'ANAH

Le délégué du Aï du 2 la Pierre


M. Agnès PETIT