

AVENANT N°4 OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

de la

Communauté de communes de l'Huisne Sarthoise

2016-2021

Convention d'opération

Le présent avenant à la convention est établi :

ENTRE

La Communauté de communes de l'Huisne Sarthoise, maître d'ouvrage de l'opération programmée, dont le siège administratif est sis 25, rue Jean Courtois La Ferté Bernard (72400), représenté par son Président en exercice, M. Didier REVEAU, dûment habilité à la signature des présentes,

Ci-après dénommée : « La CCHS »

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, M. Dominique LE MÈNER, dûment habilité à la signature des présentes,

Ci-après dénommé : « Le Département »

L'État, représenté en application de la convention de délégation des aides à la pierre du 31 mars 2017, par le Président du Conseil départemental, M. Dominique LE MÈNER,

L'Agence Nationale de l'Habitat, représentée en application de la convention de délégation de compétence du 31 mars 2017 par le Président du Conseil départemental, M. Dominique LE MÈNER.

Ci-après dénommée : « L'ANAH »

Vu la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de la Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise du 8 décembre 2016,

Vu l'avenant n°1 à la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de la Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise du 28 avril 2017,

Vu l'avenant n°2 à la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de la Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise du 9 mai 2019

Vu l'avenant n°3 à la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de la Communauté de Communes du 30 décembre 2019.

Vu la circulaire n° C 2019-01 du 13 février 2019 relative aux priorités 2019 pour la programmation des actions et des crédits d'intervention de l'Anah et des orientations pour la gestion 2019,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du Département de la Sarthe, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du

Vu la délibération du Conseil départemental en date du 11 décembre 2020 autorisant le Président du Conseil départemental à signer le présent avenant,

APRES AVOIR EXPOSE QUE :

Le dispositif de l'OPAH reconduit arrive à échéance à la fin de l'année.

Si le lancement a été difficile jusqu'à la fin de l'année 2018 avec seulement 30% des objectifs atteints, l'opération a décollé dès 2019. Fin 2020 les objectifs revus à la hausse atteignaient 60%.

L'opération a pris son rythme de croisière depuis début 2019 et la demande ne faiblit pas. Cela ce constate par le niveau élevé de dossiers en cours et la fréquentation élevée aux permanences. L'opération est par ailleurs bien intégrée par la population mais aussi par les prescripteurs (artisans, notaires, agences immobilières, etc.).

Le bilan de l'opération démontre que le dispositif est en pleine activité depuis le début de l'année et que les perspectives pour une année complémentaire sont très encourageantes.

Par ailleurs, l'approbation du PLUi prévue pour le 25 novembre 2020, contraignant les communes dans leur développement de parcs de logements pourrait inciter les élus à travailler sur l'habitat vacant, pour les remettre sur le marché.

Au vu de ces éléments, il semble opportun de poursuivre la démarche, sachant que le marché public concernant le suivi-animation de l'opération lancé initialement intègre deux tranches optionnelles correspondant respectivement à une prolongation pour une cinquième année.

Dans ces conditions, il est proposé un avenant de prolongation.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1^{er} – Objet :

Le présent avenant a pour objet de prolonger l'opération programmée d'amélioration de l'habitat de l'Huisne Sarthoise d'une année, du 8 décembre 2020 au 7 décembre 2021 et de modifier les taux d'intervention de la CCHS sur les financements ainsi que les objectifs.

Article 2 :

L'article 4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention est modifié comme suit :

« Les objectifs globaux 2016-2020 de l'OPAH sont évalués à **437 dossiers**, répartis comme suit :

- **418 dossiers de logements occupés par leur propriétaire,**
- **19 dossiers de logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.**

Pour l'année 2021 et au vu du nombre de dossiers déposés et en attente (voir tableau ci-dessous) et du bilan de l'opération et plus particulièrement du réalisé 2020 conduisent à définir les objectifs 2021 suivants :

- **73 dossiers de logements occupés par leur propriétaire,**
- **7 dossiers de logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.**

Ainsi, les objectifs globaux de la convention prorogée sont évalués à :

- **491 dossiers de logements occupés par leur propriétaire,**
- **26 dossiers de logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.**

	Objectifs (total)	Objectifs 2017	Objectifs 2018	Objectifs 2019	Objectifs 2020	Objectifs 2021	Réalisation
VOLET LHI	7 PO 8 PB	1 PO 1 PB	2 PO 2 PB	2 PO 2 PB	3 PO 2 PB	2 PO 3 PB	4 57% 9 113%
VOLET HORS LHI & TD	14 PB	2 PB	4 PB	4 PB	2 PB	4 PB	7 50%
VOLET ENERGIE	160 PO 45 PO (CCHS)	30 PO 8 PO (CCHS)	50 PO 17 PO (CCHS)	50 PO 10 PO (CCHS)	50 PO 5 PO (CCHS)	30 PO 10 PO (CCHS)	107 67% 6 13%
VOLET AUTONOMIE	75 PO 35 PO (CCHS)	10 PO 6 PO (CCHS)	20 PO 12 PO (CCHS)	20 PO 12 PO (CCHS)	25 PO 5 PO (CCHS)	25 PO 5 PO (CCHS)	58 77% 5 14%
VOLET ASSAINISSEMENT	10 PO 40 PO (AEau)	2 PO 8 PO (AEau)	4 PO 16 PO (AEau)	4 PO 16 PO (AEau)	10 PO 10 PO (AEau)	0 PO 0 PO (AEau)	10 100% 19 48%
VOLET FACADE	11 PO	2 PO	4 PO	4 PO	0 PO	1 PO	3 27%

Ce tableau regroupe les différents objectifs proposés à chaque nouvelle année. »

Article 3 :

L'article 4.2 Objectifs de réalisation de la convention est modifié comme suit :

« Les objectifs de réalisation de l'opération pour l'année 2021 sont basés sur le réalisé 2020 présenté ci-dessous :

Type de dossiers	OBJ OPAH	OBJ 2020	Total	5ème Année OPAH 2021
		NB	Nbre dossiers	Nbre dossiers
PO Travaux lourds	5	3	1	2
PB Travaux lourds	5	2	0	3
PB (hors LHI & TD)	10	2	2	4
PO Energie	130	50	26	30
PO Energie (Plafond Inter CCHS)	35	5	0	10
PO Autonomie	50	25	17	25
PO Autonomie (Plafond Inter CCHS)	30	5	3	5
PO Assainissement	10	0	0	0
PO Assainissement Agence de l'Eau	40	10	0	0
PO Façade	10	10	2	1
TOTAL	325	112	51	80

Sur cette base, les objectifs fixés pour la cinquième année sont les suivants :

« **OBJECTIFS ANAH 2021**

	Année 5
Logements indignes et très dégradés traités	5
<ul style="list-style-type: none"> • <i>dont logements indignes ou très dégradés PO</i> 	2
<ul style="list-style-type: none"> • <i>dont logements indignes ou très dégradés PB</i> 	3
Autres logements de propriétaires bailleurs (hors LHI et TD) subventionné par l'Anah (logements dégradés, amélioration énergétique)	4
Logements de propriétaires occupants (hors LHI et TD)	55
<ul style="list-style-type: none"> • <i>dont aide pour l'autonomie de la personne</i> 	25
<ul style="list-style-type: none"> • <i>dont amélioration énergétique</i> 	30
<ul style="list-style-type: none"> • <i>dont mise aux normes des installations d'assainissement non-collectif</i> 	0
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés	
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Loyer conventionné social</i> 	2

OBJECTIFS COMPLÉMENTAIRES - COLLECTIVITÉ UNIQUEMENT

	Année 5
Logements de propriétaires occupants	16
<ul style="list-style-type: none"> • <i>dont aide pour l'autonomie de la personne</i> 	5
<ul style="list-style-type: none"> • <i>dont amélioration énergétique</i> 	10
<ul style="list-style-type: none"> • <i>dont ravalement de façades</i> 	1

OBJECTIFS COMPLÉMENTAIRES - AGENCE DE L'EAU UNIQUEMENT

	Année 5
Logements de propriétaires occupants	
<ul style="list-style-type: none"> • <i>mise aux normes des installations d'assainissement non-collectif</i> 	0

»

Article 4 :

L'article 5.3.1 « Règles d'application » de la convention originelle modifiée est remplacée par les dispositions suivantes :

« Aides aux travaux

La CCHS révisé sa politique d'aide pour les propriétaires occupants et bailleurs

Les montants globaux de ces aides sont de 185 000 euros.

Conditions d'intervention de la CCHS			
Volets	Condition	Taux intervention actuel	Taux intervention proposé
Volets LHI	Très modeste	25 % des dépenses éligibles plafonnés à 6 000 €	30 % plafonnés à 8 000 €
	Modeste		
Volets Travaux Lourds	Très modeste	25 % des dépenses éligibles plafonnés à 5 000 €	30 % plafonnés à 7 000 €
	Modeste		
Volet Energies Gain 25%	Très modeste	10 % des dépenses éligibles plafonnés à 3 000 €	20 % plafonnés à 7 000 €
	Modeste		
	Intermédiaires gain	20 % des dépenses éligibles plafonnés à 4 000 €	25 % plafonnés à 5 000 €
Volet Autonomie	Très modeste	25 % des dépenses éligibles plafonnés à 4 500 €	30 % plafonnés à 6 000 €
	Modeste	20 % des dépenses éligibles plafonnés à 4 000 €	25 % plafonnés à 5 000 €
	Intermédiaires	15 % des dépenses éligibles plafonnés à 4 000 €	20 % plafonnés à 5 000 €
Volet Facade	Tout propriétaires (ZZPPAUP et AVAP)	10 % des dépenses éligibles plafonnés à 3 000 €	15 % plafonnés à 4 000 €
Propriétaire Bailleurs	Loyer plafonné Resources des occupants plafonnés		15 % plafonnés à 5 000 €

Les taux et plafonds indiqués ci- dessus sont applicables à compter de la signature du présent avenant.

Concernant le volet Energie Intermédiaire CCHS, le taux de gain énergétique demandé sera de 25% (au lieu de 40 % précédemment). »

Article 5 :

L'article 5 Financements des partenaires de l'opération 2016-2021 est complété comme suit :

« La prolongation d'une année induit le financement suivant :

	Année 5
TOTAL ANAH	548 473 €
Aides aux travaux	488 118 €
Aides ingénierie - Part fixe	29 615 €
Aides ingénierie - Part variable	30 740 €
TOTAL CCHS	351 500 €
Aides aux travaux	308 500 €
Aides ingénierie - Part fixe	43 000 €
TOTAL Département	20 000 €
Aides aux travaux	20 000 €
Aides ingénierie – Part fixe	0 €

Le détail des opérations par partenaire est présenté ci-après. »

Article 5 :

L'article 5.1.2 Montants prévisionnels est complété comme suit :

« Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement (AE) de l'ANAH pour l'opération sont de **1 974 400 € au titre de l'aide aux travaux** et **175 630 € au titre de l'aide à l'ingénierie**, soit un total de **2 150 030 €**, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Total
AE prévisionnelles	322 485 €	512 317 €	512 317 €	701 835 €	2 150 030 €
dont aides aux travaux PO	262 600 €	472 700 €	472 700 €	580 015 €	1 788 015 €
dont aides aux travaux PB	27 000 €	54 000 €	54 000 €	51 835 €	186 385 €
<i>dont aides à l'ingénierie part fixe</i>	29 615 €	29 615 €	29 615 €	29 615 €	118 460 €
<i>dont aides à l'ingénierie part variable</i>	3 270 €	6 540 €	6 540 €	40 820 €	57 140 €

Pour 2020, les montants prévisionnels des autorisations d'engagement (AE) de l'ANAH pour l'opération sont de **631 400 € au titre de l'aide aux travaux** et **70 435 € au titre de l'aide à l'ingénierie**, soit un total de **701 835 €**, selon l'échéancier suivant :

	Année 5
AE prévisionnelles	548 473 €
dont aides aux travaux PO	386 335 €
dont aides aux travaux PB	101 785 €
<i>dont aides à l'ingénierie part fixe</i>	29 615 €
<i>dont aides à l'ingénierie part variable</i>	30 740 €

»

Le programme Habiter mieux était financé jusqu'au 31 décembre 2017 par le Fonds d'aides à la rénovation thermique des logements (FART). Les opérations éligibles donnaient lieu à l'octroi d'une aide de solidarité écologique (ASE) pour les travaux et d'une prime forfaitaire du FART au titre de l'aide à l'ingénierie d'accompagnement des propriétaires, en complément de l'aide de l'Anah.

Désormais, les travaux d'amélioration de la performance énergétique donnent lieu à l'octroi d'une prime inscrite dans le budget de l'Anah, appelée « prime Habiter Mieux », qui vient remplacer l'ASE. De la même manière, les primes du FART en ingénierie d'accompagnement sont intégrées dans le régime d'aide de l'Anah.

Ainsi, les montants inscrits pour l'année 2021, ci-dessus, tiennent compte de cette nouvelle modalité. »

Article 6 :

L'article 5.3.2 Montants prévisionnels est complété comme suit :

« Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de **375 000 € au titre des aides aux travaux et 129 000 € au titre des aides à l'ingénierie, soit un total de 504 000€**, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
AE prévisionnels	124 000 €	193 000 €	187 000 €	504 000 €
dont aides aux travaux PO	75 000	138 000	132 000	345 000
dont aides aux travaux PB	-	-	-	-
dont aides aux ravalement PO	6 000	12 000	12 000	30 000
dont aides à l'ingénierie	43 000 €	43 000 €	43 000 €	129 000 €

Pour 2021, les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de **308 500 € au titre de l'aide aux travaux et 43 000 € au titre de l'aide à l'ingénierie, soit un total de 351 500 €**, selon l'échéancier suivant :

	Année 4
AE prévisionnels	351 500 €
dont aides aux travaux PO	270 500 €
dont aides aux travaux PB	8 000 €
dont aides aux ravalement PO	30 000
dont aides à l'ingénierie	43 000 €

»

Article 7 :

« L'article 5.4.2 Montants prévisionnels est modifié comme suit :

« Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par le Département de la Sarthe à l'opération, dans la limite des crédits votés annuellement, est de 157 500 € dans le cadre de la convention réévalué à **175 000 €** par suite de la signature des avenants n°1, n°2 et n°3, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Total
AE prévisionnels	33 500 €	50 000 €	50 000 €	41 500 €	175 000 €
<i>dont aides aux travaux PO « Habitat indigne »</i>	2 500	5 000	5 000	7 500	20 000
<i>dont aides aux travaux PO « Habiter Mieux »</i>	15 000	25 000	25 000	29 000	94 000
<i>dont aides à l'ingénierie</i>	12 000	12 000	12 000	-	36 000
Dont aides PO à la réfection complète assainissement non collectif	4 000	8 000	8 000	5 000	25 000

Pour 2021, le montant prévisionnel consacré par le Département de la Sarthe à l'opération, dans la limite des crédits votés annuellement, est de **20 000 €**, selon l'échéancier suivant :

	Année 5
AE prévisionnels	20 000 €
<i>dont aides aux travaux PO « Habitat indigne »</i>	5 000
<i>dont aides aux travaux PO « Habiter Mieux »</i>	15 000
<i>dont aides à l'ingénierie</i>	-
Dont aides PO à la réfection complète assainissement non collectif	-

»

Article 8 :

Les autres dispositions de la convention originale demeurent dans la mesure où elles ne sont pas contraires aux dispositions du présent avenant.

Fait en 3 exemplaires à _____, le _____

Pour la CCHS, maître d'ouvrage,

Pour Le Département,

Pour l'ANAH

Le Président

Le Président,

Le Délégué,

Didier REVEAU

Dominique LE MÈNER

Dominique LE MÈNER

