



OPAH-RR du « Pays Gentiane »

**OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT
ET DE REVITALISATION RURALE DE LA COMMUNAUTE DE
COMMUNES DU PAYS GENTIANE**

NUMERO DE LA CONVENTION

015 PRO 026

.....
AVENANT N°1

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes du « Pays Gentiane », maître d'ouvrage de l'opération, en date du 30 août 2022, autorisant la signature du présent avenant n°1 ;

Vu l'avis du préfet de région, délégué régional de l'Anah, en date du 6 octobre 2022 ;

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du Cantal, en date du 20 octobre 2022 ;

Vu la mise à disposition du public du projet d'avenant n°1 à la convention d'OPAH-RR de la communauté de communes du Pays Gentiane, du 24/10/2022 au 24/11/2022, en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le présent avenant est établi :

Entre la communauté de Communes du « Pays Gentiane », maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par madame Valérie CABECAS, présidente,

l'État, représenté par monsieur Laurent BUCHAILLAT, préfet du département du Cantal,

et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par monsieur Laurent BUCHAILLAT, préfet du département du Cantal, délégué local de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah ».

Contexte

L'OPAH-RR signée entre la communauté de communes du « Pays Gentiane », l'État et l'Anah arrive à échéance le 31 décembre 2022.

Afin de poursuivre la dynamique constatée sur les trois premières années de l'OPAH-RR, la communauté de communes du « Pays Gentiane » souhaite prolonger la convention de deux années supplémentaires. Ainsi la durée totale de la convention sera de 5 années.

Au regard des résultats constatés, la communauté de communes du « Pays Gentiane » propose de reconduire les objectifs annuels relatifs aux propriétaires occupants de la convention initiale pour les années 2023 et 2024.

Concernant les objectifs relatifs aux propriétaires bailleurs, la communauté de communes du « Pays Gentiane » propose d'augmenter ces derniers afin de prendre en compte à la fois les évolutions réglementaires liées au confort thermique des logements mis en location (loi climat et résilience), mais également le traitement des logements insalubres. Par ailleurs, elle a repris la compétence habitat en 2021 et souhaite conduire une réflexion à l'échelle de l'EPCI pour traiter des questions d'habitat indigne (structuration d'un service, réalisation d'un diagnostic sur une ou plusieurs communes, actions ciblées sur la vacance des logements...).

Afin d'accompagner cette démarche et de rendre le dispositif plus incitatif, la communauté de communes du « Pays Gentiane » fait également évoluer ses aides, en élargissant ces dernières aux thématiques rénovation énergétique et travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne.

Le département dispose, depuis le 1er janvier 2022, d'un Service Public de la Performance Énergétique dans l'Habitat (S.P.P.E.H.) - baptisé CANTAL RENOV' ENERGIE - déclinaison locale de France Rénov qui couvre l'intégralité du territoire cantalien.

ARTICLE 1

Le présent avenant a pour objet :

- de prolonger la durée d'exécution de l'OPAH-RR de deux années ;
- de définir des objectifs et des enveloppes financières sur cette période supplémentaire ;
- de prendre en compte l'articulation entre l'OPAH et le nouveau Service Public de la Performance Énergétique dans l'Habitat du Cantal.

Les modifications énumérées aux articles 2 à 7 suivants prennent effet à compter de la signature du présent avenant.

ARTICLE 2

Le chapitre « 3.3 Volet énergie, précarité énergétique et mise en œuvre du programme Habiter Mieux » de l'article « 3 – Volets d'action » est modifié comme suit :

3.3. Volet énergie, précarité énergétique et mise en œuvre du programme Habiter Mieux

3.3.1 Descriptif du dispositif

Le volet « énergie et précarité énergétique » se traduit par la mise en œuvre du programme « Habiter Mieux » par un dispositif opérationnel. Dans ce cadre, une équipe d'animation compétente sera mise à disposition gratuitement des ménages pour les accompagner dans leur projet d'amélioration thermique du logement. Cette mise à disposition étant financée par la Communauté de Communes du Pays Gentiane et l'Anah.

Dans le cadre du programme « Habiter Mieux », l'équipe de suivi-animation de l'OPAH-RR aura pour mission de repérer les ménages (propriétaires ou locataires) connaissant un taux d'effort énergétique important.

En effet, le périmètre de l'opération compte un grand nombre de logements achevés avant 1975 et occupés par des personnes répondant aux conditions de ressources d'éligibilité aux aides de l'Anah.

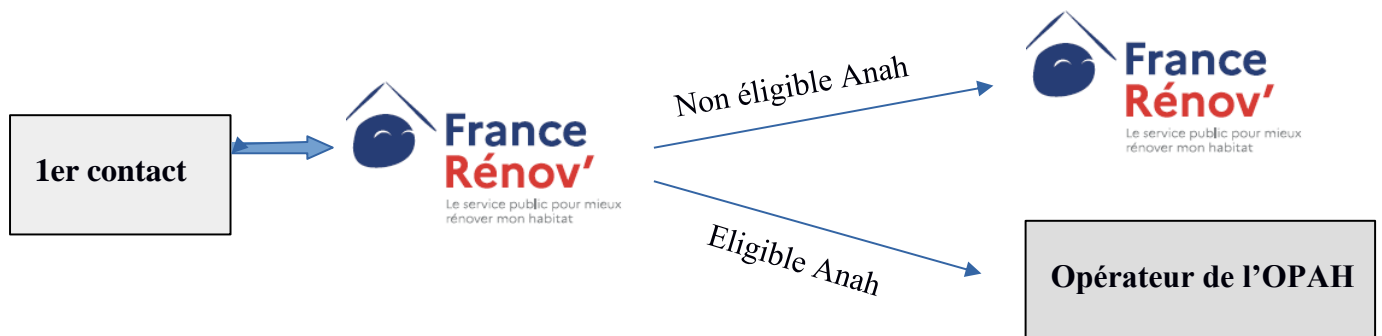
L'enjeu principal sera de sensibiliser ces propriétaires afin de les inciter à réaliser des travaux leur permettant de maîtriser les charges liées aux logements en matière d'énergie et permettre aux ménages de revenir à un niveau de confort thermique minimal.

La coordination entre France Rénov' et l'OPAH est un objectif important pour assurer une cohérence d'action, une meilleure visibilité sur le territoire, éviter les actions doublons et assurer une communication thématique.

Cantal RéNOV'ENERGIE est la déclinaison locale de France Rénov'. Il constitue le point d'entrée unique pour tous les usagers qui souhaitent réaliser des travaux de rénovation énergétique. Il centralise les demandes d'informations et apporte un conseil de 1er niveau à tous les publics.

Aussi, l'articulation entre l'OPAH, son opérateur et Cantal RéNOV'ENERGIE devra permettre de simplifier et fluidifier le parcours des propriétaires.

Les ménages demandeurs s'adresseront en 1^{er} contact à France Rénov' qui les redirigera vers l'opérateur de l'OPAH si ce sont des ménages éligibles à l'Anah et si la nature du projet le permet.



Pour ce faire, plusieurs actions seront mises en place :

- Développement d'outils de repérage de ces ménages, en s'appuyant notamment sur les acteurs sociaux (partenariat avec le Conseil Départemental dans le cadre des aides du FSL, groupes de travail avec les travailleurs sociaux, associations, le CAUE, prospection ciblée à partir du repérage réalisé dans l'étude pré-opérationnelle...),
- Information et sensibilisation des partenaires, professionnels, propriétaires et ménages.
- Sensibilisation et accompagnement des propriétaires dans leur projet de réhabilitation (apport de conseils techniques pour identifier les travaux prioritaires les plus efficaces).
- Sensibilisation et animation des réseaux d'artisans locaux en partenariat avec la CAPEB ou la FFB autour de la problématique de la maîtrise des charges énergétiques (groupes de travail, informations, élaboration de supports d'information...) afin d'être en capacité de répondre à la demande et de former des artisans au conseil préalable.
- Coordination avec le dispositif du département Cantal RENO' ENERGIE (Service Public de la Performance Energétique dans l'Habitat département du Cantal).

Les évaluations énergétiques seront réalisées conformément aux préconisations du guide méthodologique «maîtrise de l'énergie et précarité énergétique en opération programmée» établi par l'Anah (évaluation des performances énergétiques avant travaux de chaque logement, recommandations de travaux hiérarchisés par niveau de priorité, présentation de l'étiquette énergétique avant travaux et de l'étiquette projetée après travaux, affichage de la consommation conventionnelle énergétique du logement appréciée avant et après travaux...).

Les logements de propriétaires occupants dans le cadre du programme Habiter Mieux devront obtenir un gain énergétique de 35 % et une consommation énergétique correspondant au moins à une étiquette E incluse après travaux. Ces évaluations énergétiques devront être effectuées pour chaque étude de faisabilité établie, afin de sensibiliser le propriétaire sur les caractéristiques thermiques de son logement d'une part, et d'alimenter les données d'observation du parc de logements, d'autre part.

Une fois le projet validé par le ménage, l'animateur de l'OPAH-RR constituera les dossiers relatifs aux demandes de subventions et conseillera sur les possibilités de financements complémentaires (Procivis, éco-prêt, crédits d'impôts, etc.). Par ailleurs, l'animateur de l'OPAH-RR devra s'attacher à aider les porteurs de projets à valoriser leurs Certificats d'Économie d'Énergie (CEE).

ARTICLE 3

L'article 4 – « Objectifs quantitatifs globaux de la convention » est modifié comme suit :

4.1 Les objectifs globaux

Les objectifs globaux sont évalués à 160 logements minimum sur les 5 ans, répartis comme suit :

- 147 logements financés en faveur des « propriétaires occupants »
- 13 logements financés en faveur des « propriétaires bailleurs »

	2020 Réalisé	2021 Réalisé	2022 Prévisionnel	2023 Prévisionnel	2024 Prévisionnel	TOTAL
Logements de propriétaires occupants	4	35	36	36	36	147
• dont logements indignes ou très dégradés	1	2	3	3	3	12
• dont travaux SSH			2	2	2	6
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	1	17	18	18	18	72
• dont aide pour l'autonomie de la personne	2	16	13	13	13	57
Logements de propriétaires bailleurs			3	5	5	13
• dont logements indignes ou très dégradés			1	2	2	5
• dont logements SSH			1	1	1	3
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique			1	2	2	5
• dont aide pour l'autonomie de la personne						
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires						
Total des logements Habiter Mieux	2	19	25	27	27	100
• dont PO	2	19	23	23	23	90
• dont PB			2	4	4	10
• dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC						

ARTICLE 4

Le chapitre « 5.1.2 Montants prévisionnels » de l'article 5 » – Financements des partenaires de l'opération » est modifié comme suit :

5.1.2 Montants réalisés et prévisionnels

Les montants réalisés et prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de **1 830 010 €**, selon l'échéancier suivant :

	2020 Réalisé	2021 Réalisé	2022 Prévisionnel	2023 Prévisionnel	2024 Prévisionnel	Total
AE prévisionnelles	38 104 €	301 301 €	471 535 €	509 535 €	509 535 €	1 830 010 €
Dont aides aux travaux	34 371 €	275 231 €	432 300 €	470 300 €	470 300 €	1 682 502 €
Dont aides à l'ingénierie	3 733 €	26 070 €	39 235 €	39 235 €	39 235 €	147 508 €

ARTICLE 5

Le chapitre « 5.2.2 Montants prévisionnels » de l'article 5 » – Financements des partenaires de l'opération » est modifié comme suit :

5.2.2 Montants réalisés et prévisionnels

Les montants réalisés et prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de **360 385 €**, selon l'échéancier suivant :

	2020 Réalisé	2021 Réalisé	2022 Prévisionnel	2023 Prévisionnel	2024 Prévisionnel	Total
AE prévisionnelles	6 087 €	49 553 €	98 915 €	102 915 €	102 915 €	360 385 €
Dont aides aux travaux	1 000 €	31 223 €	81 000 €	85 000 €	85 000 €	283 223 €
Dont aides à l'ingénierie	5 087 €	18 330 €	17 915 €	17 915 €	17 915 €	77 162 €

ARTICLE 6

Le chapitre « 7.1.2. Instances de pilotage » de l'article « Article 7 – Conduite de l'opération » est modifié comme suit :

7.1.2. Instances de pilotage

Le Comité de Pilotage

Présidé par la Communauté de communes, **le comité de pilotage est chargé du volet stratégique de l'opération**. Il devra apprécier l'avancement et le bilan de l'opération, apporter des solutions et des réorientations si nécessaires.

Il est composé d'élus, représentants de la Communauté de communes, de représentants des services publics, organismes sociaux et professionnels concernés par l'opération, à savoir :

- La présidente de la Communauté de Communes du Pays Gentiane ou son représentant, des élus et ses services ;
- Du délégué de l'Anah dans le département ou de son représentant ;
- De l'équipe en charge de l'animation ;
- Du représentant de Procivis ;
- D'un représentant de Cantal Rénov' Énergie ;
- Et de tous les autres partenaires que le Comité de pilotage estimera compétents dans ce domaine...etc.

Il se réunira en tant que de besoin, et au moins une fois par an. Des réunions seront organisées autant que nécessaire. Chaque réunion fera l'objet d'un compte-rendu élaboré par l'opérateur et transmis dans les 3 semaines à minima à la Communauté de Communes et à la délégation locale de l'Anah.

Le Comité Technique

Présidé par la Communauté de Communes, **le Comité Technique est chargé du volet opérationnel du programme**. Il suivra l'avancement de l'OPAH-RR pour chaque volet d'action, les actions de communications, les remontées de terrains, etc. Il devra également s'assurer que la mission d'animation est bien réalisée, en application des dispositions de la présente convention de programme.

Il se compose des techniciens de la communauté de communes, de l'Anah, de l'ARS, de l'animateur du programme et de tout autre partenaire intéressé au déroulement de l'animation (représentants des services de l'Etat, Cantal Rénov' Énergie, Conseil Départemental, Conseil Régional, bailleurs sociaux, organismes financiers, associations et services d'aide à domicile, ...).

Il se réunira à une fréquence régulière (4 fois par an) afin de réaliser le suivi des actions. Chaque réunion fera l'objet d'un compte-rendu élaboré par l'opérateur et transmis dans les 3 semaines à minima à la Communauté de Communes et à la délégation locale de l'Anah.

ARTICLE 7

L'article « 9 – Durée de la convention » est modifié comme suit :

La présente convention est conclue au titre des années 2020, 2021, 2022, 2023 et 2024.

Elle portera ses effets pour les demandes de subvention des particuliers déposées auprès de la délégation locale de l'Anah à compter de la date de signature de la présente convention et jusqu'au 31 décembre 2024.

ARTICLE 8

Les autres articles de la convention initiale sont inchangés.

Fait en 2 exemplaires à Riom-ès-Montagnes, le 25/11/2022

Pour le maître d'ouvrage,
La présidente de la communauté de
communes du « Pays Gentiane »,

Valérie CABECAS

Pour l'Anah et l'Etat,
Le préfet du Cantal,
Délégué de l'Anah dans le département,

Laurent BUCHAILLAT