



AVENANT n° 1

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)

de la Communauté d'Agglomération Montargoise Et rives du Loing (AME)

2023-2025

Prise d'effet au 1^{er} avril 2024

Le présent avenant est établi :

Entre **l'Agglomération Montargoise Et rives du Loing**, maître de l'ouvrage de l'opération programmée, représentée par Monsieur Jean-Paul BILLAULT, son Président, et dénommée ci-après AME,

L'État, représenté, en application de la convention de délégation de compétence 2024-2029, par Monsieur Marc GAUDET, Président de Conseil départemental du Loiret,

Le Département du Loiret, représenté par son Président Monsieur Marc GAUDET,

Et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur Marc GAUDET, Président du Conseil départemental du Loiret, dénommée ci-après « ANAH ».

Vu la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat conclue entre le Département du Loiret, l'ANAH et l'Agglomération Montargoise le 17 avril 2023,

Vu la délibération de la Commission Permanente du 31 mai 2024 autorisant le Président du Département du Loiret à signer le présent avenant,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de l'Agglomération Montargoise, maître de l'ouvrage de l'opération, en date du **XX mai 2024**, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis favorable de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) du Loiret, en application de l'article R.321-10 du Code de la construction et de l'habitation, en date du 9 avril 2024,

Vu l'avis favorable du délégué de l'ANAH dans la région en date du **xx xxxxx 2024**.

Préambule

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a démarré sur l'ensemble du territoire de l'Agglomération Montargoise le 1^{er} avril 2023. Les enjeux du dispositif sont de :

- Lutter contre l'habitat indigne et la non-décence des logements,
- Lutter contre la précarité énergétique et encourager la réalisation de travaux d'économies d'énergie,
- Diminuer le nombre de logements vacants en incitant les ménages à investir dans le parc privé ancien et mobiliser le parc vacant pour créer du logement locatif à loyers maîtrisés.

Pour favoriser la réalisation de travaux, l'AME a décidé d'apporter aux propriétaires occupants et aux propriétaires bailleurs de son territoire des aides aux travaux, en complément des financements de l'Anah et du Conseil départemental du Loiret.

Après plus de 10 mois d'opération, l'OPAH enregistre une très bonne dynamique avec plus de 115 contacts dont une grande majorité de propriétaires occupants.

Malgré quelques contacts de propriétaires bailleurs, aucun projet n'a été accompagné sur la première année d'OPAH. Toutefois, de nouveaux contacts sont régulièrement recensés, notamment pour la réalisation de travaux de rénovation thermique.

Ce sont, par contre, déjà 15 projets de propriétaires occupants qui ont pu être accompagnés dans le cadre d'une rénovation énergétique, sur un objectif initial sous-évalué à 10 projets.

L'évolution des aides de l'Anah au 1^{er} janvier 2024, et les retombées à la suite de la communication diffusée à l'échelle nationale et locale, engendrent une hausse considérable de la demande sur le territoire dès ce début d'année 2024. Les objectifs définis initialement en année 2 et 3 paraissent ainsi insuffisants.

Pour répondre à cette forte demande et aux besoins clairement identifiés sur le territoire, les élus de l'AME souhaitent revoir les objectifs à la hausse, tant pour les projets de propriétaires occupants que de propriétaires bailleurs.

Par ailleurs, pour clarifier les aides aux travaux de l'AME dans le cadre de l'OPAH, un montant plafonné de subvention est désormais indiqué.

En conséquence, l'avenant modifie les articles 3 et 4 du chapitre 3 de la convention initiale, comme suit :

CHAPITRE III – DESCRIPTION DU DISPOSITIF ET OBJECTIFS DE L'OPERATION

ARTICLE 3 – VOLET D'ACTION

3.3. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

3.3.2 Objectifs

L'OPAH a pour objectif la réhabilitation de **10 logements** indignes, très dégradés, dégradés ou non décents :

- 5 logements très dégradés occupés par des propriétaires modestes ou très modestes,
- 5 logements locatifs très dégradés nécessitant des travaux lourds.

Indicateurs de résultats

- Comparatif du nombre d'arrêtés d'insalubrité pris avant et durant l'OPAH.
- Comparatif du nombre d'arrêtés de mise en sécurité pris avant et durant l'OPAH.
- Comparatif du nombre de mises en demeure pour faire appliquer le RSD engagées avant et durant l'OPAH.
- Nombre de ménages repérés et sources de repérage.
- Nombre de logements réhabilités dans le cadre de l'OPAH et part vis-à-vis des objectifs : logements indignes ou très dégradés, coût moyen des travaux par logement, types de travaux réalisés.
- Nombre de relogements provisoires.
- Enquête satisfaction auprès des ménages bénéficiaires.

3.4. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

3.4.2 Objectifs

Le soutien à des opérations visant principalement l'amélioration de la performance énergétique concernera **96 logements** :

- 92 logements occupés par des propriétaires modestes et très modestes ,
- 4 logements locatifs.

Indicateurs de résultats

- Gain de performance énergétique moyen PO et PB.
- Types et montants moyens des travaux réalisés.
- Nombre de dossiers abandonnés et causes d'abandon.
- Sur la base des évaluations énergétiques après travaux, tonne équivalent pétrole économisée sur un pas de temps de 10 ans suite à l'OPAH.
- Enquête satisfaction auprès des propriétaires et des occupants bénéficiaires.

3.6 Volet social

3.6.2 Objectifs

Sur la période de 3 ans, l'OPAH a pour objectif la production de **9 logements conventionnés** et d'accompagner **97 ménages aux ressources limitées** à réaliser des travaux.

Indicateurs de résultats

- Nombre de ménages accompagnés.
- Nombre de logements conventionnés produits.
- Taux d'effort de paiement du reste-à-charge des bénéficiaires.
- Taux d'effort moyen des locataires emménagés dans les logements réhabilités par l'OPAH (rapport revenus/loyer).
- Nombre de bénéficiaires du Fonds Unifié Logement logés.
- Résultats de l'enquête satisfaction auprès des occupants des logements réhabilités par l'OPAH.

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Les objectifs quantitatifs globaux de la convention sont réévalués de la façon suivante :

- Concernant l'année 1, les chiffres sont mis à jour selon les résultats obtenus ;
- Les objectifs de l'année 2 sont revus à la hausse, d'après la demande croissante constatée au démarrage de l'année 2024 ;
- Les objectifs de l'année 3 demeurent pour le moment inchangés, dans un contexte encore incertain sur la poursuite ou non de cette dynamique exceptionnelle, et compte tenu de l'intégration des missions MAR' (Mon Accompagnateur Rénov') à prévoir avant le 31/12/2025.

Ainsi, les objectifs globaux sont évalués à **106 logements** minimum (contre 68 prévus dans la convention initiale), répartis comme suit :

- 97 logements occupés par leur(s) propriétaire(s),
- 9 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.

Propriétaires occupants	Objectifs sur 3 ans	<i>Rappel des objectifs antérieurs</i>
Travaux d'amélioration de la performance énergétique	92 logements <i>64 très modestes</i> <i>28 modestes</i>	55
Travaux lourds <i>(Péril, insalubrité, forte dégradation)</i>	5 logements <i>3 très modestes</i> <i>2 modestes</i>	7
Total	97 logements	62

Propriétaires bailleurs	Objectifs sur 3 ans	
Amélioration de la performance énergétique	4	2
Travaux lourds <i>(Péril, insalubrité, forte dégradation)</i>	4	3
Transformation d'usage	1	1
Total	9 logements	6

4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah

Objectifs de réalisation de la convention par année :

	Année 1	Année 2	Année 3 (Inchangé)	TOTAL
Logements de propriétaires occupants	15	56	26	97
dont logements indignes ou très dégradés	0	2	3	5
dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	15	54	23	92
Logements de propriétaires bailleurs	0	6	3	9
dont amélioration de la performance énergétique	0	3	1	4
dont travaux lourds	0	3	1	4
dont transformation d'usage	0	0	1	1

CHAPITRE IV – FINANCEMENTS DE L'OPERATION ET ENGAGEMENTS COMPLEMENTAIRES.

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application : *inchangé*

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de **2 838 501 €**, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
Total AE prévisionnelles	239 643 €	1 742 470 €	856 388 €	2 838 501 €
Dont aides aux travaux	203 190 €	1 658 388 €	813 582 €	2 675 160 €
Dont aides à l'ingénierie	36 453 €	84 082 €	42 806 €	163 341 €
Dont part fixe	27 453 €	45 682 €	24 206 €	97 341 €
Dont part variable	9 000 €	38 400 €	18 600 €	66 000€

5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

5.2.1. Règles d'application

La Communauté d'Agglomération Montargoise Et Rives du Loing abonde les aides de l'Anah et du Département pour les travaux réalisés par des propriétaires occupants (travaux lourds, performance énergétique et sécurité et salubrité) et bailleurs.

Les conditions d'attribution sont identiques à celles des aides de l'Anah.

À la suite de la hausse des aides de l'Anah au 01/01/2024, l'AME précise dans cet avenant, le montant plafond de son aide par thématique, laquelle s'appliquera selon les modalités suivantes :

Propriétaires occupants	Type de ménage	Taux d'aides de l'AME
Travaux d'amélioration de la performance énergétique	Très modeste	15%
	Modeste	10%
		du montant HT des travaux subventionnables Subvention plafonnée à 2 000 €
Travaux lourds <i>(péril, insalubrité, forte dégradation)</i>	Très modeste	10%
	Et Modeste	
		du montant HT des travaux subventionnables Subvention plafonnée à 5 000 €

La Communauté d'Agglomération Montargoise Et Rives du Loing abonde les aides en direction des propriétaires bailleurs à hauteur de 20% du montant HT des travaux subventionnables, sur les thématiques suivantes et dans les plafonds suivants :

Propriétaires bailleurs	Taux d'aides de l'AME
Travaux lourds <i>(péril, insalubrité, forte dégradation)</i>	20%
	du montant HT des travaux subventionnables Subvention plafonnée à 16 000 €
Amélioration de la performance énergétique	20%
Réhabilitation d'un logement moyennement dégradé	
	du montant HT des travaux subventionnables Subvention plafonnée à 12 000 €

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de **402 070 €**, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
Total AE prévisionnelles	71 985 €	209 438 €	120 647 €	402 070 €
Dont aides aux travaux	30 000 €	163 000 €	94 293 €	287 293 €
Dont résiduel ingénierie	41 985 €	46 438 €	26 354 €	114 777 €

5.3. Financements du Département du Loiret

5.3.1 Règles d'application : *inchangé*

5.4.2. Montants prévisionnels du Département du Loiret

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par le Département du Loiret à l'opération est de **173 500 €**, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
Total AE prévisionnelles Aides aux travaux	11 250 €	99 500 €	62 750 €	173 500 €

Les aides propres départementales sont susceptibles d'évoluer.

Fait en 3 exemplaires à _____, le _____

Pour le maître d'ouvrage Le Président de la Communauté d'Agglomération Montargoise Et Rives du Loing Jean-Paul BILLAULT	Pour l'Etat et pour l'Anah Le Président du Conseil départemental du Loiret Marc GAUDET
Pour le Département du Loiret Le Président du Conseil départemental du Loiret Marc GAUDET	

Annexe :

Tableaux détaillés des financements de l'OPAH communautaire

Propriétaires occupants					
Nature des travaux		objectifs quantitatifs	Anah	Département du Loiret	EPCI
Travaux lourds de réhabilitation de logements indignes ou très dégradés		5	228 000,00 €	42 500,00 €	25 000,00 €
Travaux d'amélioration	Travaux de sécurité et de salubrité	0	- €	- €	- €
	Travaux d'adaptation ou d'accessibilité	0	- €	- €	- €
	Travaux d'amélioration énergétique	92	2 259 321,00 €	69 000,00 €	184 000,00 €
TOTAL		97	2 487 321,00 €	111 500,00 €	209 000,00 €

Propriétaires bailleurs					
Nature des travaux		objectifs quantitatifs	Anah	Département du Loiret	EPCI
Travaux lourds de réhabilitation de logements indignes ou très dégradés		4	83 484,00 €	32 000,00 €	35 398,00 €
Travaux d'amélioration	Travaux de sécurité, de salubrité, de réhabilitation de logements dégradés	0	- €	- €	- €
	Travaux d'amélioration énergétique	4	83 484,00 €	24 000,00 €	35 395,00 €
	Travaux de transformation d'usage	1	20 871,00 €	6 000,00 €	7 500,00 €
TOTAL		9	187 839,00 €	62 000,00 €	78 293,00 €

Logements en copropriété					
Nature des travaux		objectifs quantitatifs	Anah	Département du Loiret	EPCI
Travaux en parties communes		0	- €	- €	- €

TOTAL DES FINANCEMENTS A RESERVER AU TITRE DES TRAVAUX	106	2 675 160,00 €	173 500,00 €	287 293,00 €
---	-----	-----------------------	---------------------	---------------------

Suivi - animation (part fixe et part variable)		163 341,00 €		114 777,00 €
--	--	---------------------	--	---------------------

Financement du suivi- animation		Montants	
ANAH	Part fixe	97 341,00 €	163 341,00 €
	Part variable	66 000,00 €	
EPCI reste à charge TTC		114 777,00 €	
TOTAL		278 118,00 €	