

OPAH du Val d'Amour

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de
la communauté de communes du Val d'Amour

Avenant N°2

A la convention d'opération n°39-PRO-015

Signée le.....

Le Val
d'Amour
Communauté
de Communes :



Version du 6 septembre 2021

Le présent avenant est établi :

ENTRE :

la Communauté de Communes du VAL d'AMOUR, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par son Président, Monsieur Etienne ROUGEAUX,

l'État, représenté par Monsieur le Préfet du Département du Jura, Monsieur David PHILOT,

le Département du Jura, délégataire de compétence des aides à la pierre, représenté par le Président en exercice du Conseil départemental du Jura.

ET

l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Monsieur le Préfet du département de Jura et délégué local de l'Anah, Monsieur David PHILOT et dénommée ci-après «Anah»,

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1, 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 Programme Départemental de l'Habitat, adopté par le Département du Jura le 12 décembre 2011,

VU la convention de délégation de compétence du 20 décembre 2012 conclue entre le Département du Jura et l'État, en application de l'article L. 301-5-2, ainsi que la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 20 décembre 2012 conclue entre le délégataire et l'Anah,

VU la convention d'opération n°39-PR0-015 en date du 6 septembre 2018 ;

VU la délibération de l'assemblée délibérante de la Communauté de Communes du Val d'Amour maître d'ouvrage de l'opération, en date du 22 mai 2018, autorisant le Président à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de l'OPAH,

VU la délibération de l'assemblée délibérante de la Communauté de Communes du Val d'Amour maître d'ouvrage de l'opération, en date du 5 juillet 2021 validant la prolongation de l'OPAH ;

VU la délibération du Conseil Départemental du Jura en date du
et la décision de la Commission permanente en date du

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

VU l'avis du délégué de l'Anah dans la région en date du

Il est exposé ce qui suit :

Le présent avenant a pour objet de proposer de prolonger la durée initiale de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat d'une année en portant son terme au 17 septembre 2022. Compte tenu de la dynamique de réhabilitation encore très forte chez les propriétaires occupants (Notamment sur les volets énergie et autonomie) et de la difficulté à atteindre les objectifs bailleurs (de nombreux projets ont été stoppés ou ralentis du fait de la crise sanitaire / les pénuries de matériaux et l'augmentation du coût des fournitures ont également écarté de nouveaux projets),

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : l'article 2 du chapitre II de la convention est modifié comme suit :

L'OPAH de la Communauté de Communes du Val d'Amour est l'outil opérationnel privilégié retenu par les élus pour intervenir ces prochaines années sur la réhabilitation du parc privé ancien de leur territoire, autour d'enjeux forts :

- Améliorer les conditions de vie des ménages les plus modestes dans leurs logements et réduire leurs charges énergétiques,
- Accompagner le vieillissement de la population en favorisant l'autonomie des ménages dans leur logement et leur maintien à domicile,
- Favoriser l'accès à du logement de qualité à des prix abordables pour toutes les personnes présentes sur le territoire, ou souhaitant venir y résider, par la mise aux normes, en particulier énergétique, du parc locatif existant et le re-développement ciblé d'une offre à loyers modérés,
- Renforcer l'armature du territoire autour des deux bourgs-pôles offrant emplois, commerces et services : Mont sous Vaudrey et Mouchard.
- **Lutter contre le phénomène de vacance résidentielle.**

L'animation pour la lutte contre la vacance sera décomposée en 3 phases :

- Etat de lieux et identification des logements. Ce travail sera réalisé à partir des données LOVAC fournies à la suite de l'appel à candidature lancé par l'Etat.
- Médiation. Il s'agira de prendre contact avec les propriétaires concernés pour cerner les causes de la vacance (problèmes de successions, moyens financiers, volonté...) et d'inciter à remobiliser les logements par exemple par la réalisation de travaux ou par la remise sur le marché et une vente des biens.
- Etude de faisabilité. Pour les propriétaires souhaitant aller plus loin et s'engager dans une remobilisation de leur(s) logement(s), un accompagnement spécifique sera proposé. Le nombre d'étude de faisabilité réalisé dépendra du nombre de propriétaires souhaitant s'engager dans la remobilisation de leur logement. Un objectif de trois études minimum est cependant attendu.

La mise en œuvre de cette OPAH autour de ces thématiques d'interventions prioritaires clairement affichées, le calibrage d'interventions financières ciblées et complémentaires entre l'Anah, la Communauté de Communes du Val d'Amour et le Département du Jura délégataire des aides à la pierre, la mobilisation d'un très large partenariat, et un travail d'animation des propriétaires au plus près du terrain doivent permettre de répondre à ces enjeux.

ARTICLE 2 : l'article 3 du chapitre III est modifié comme suit :

3.2.2. Objectifs

L'objectif principal pour l'OPAH sur ce volet immobilier est de contribuer au développement d'un parc de logements privés de qualité, bien positionnés sur le territoire en lien avec l'offre de commerces, équipements et services, qui répondent aux besoins nouveaux de la population.

Le suivi et la réalisation de ces actions sur le volet immobilier pourra se faire à travers les indicateurs suivants :

- Bilan des projets locatifs aboutis (amélioration du parc existant / développement d'un parc nouveau), et spatialisation, au regard de la priorisation fixée sur Mont Sous Vaudrey et Mouchard ;
- Etudes réalisées sur des groupes d'immeubles ou à l'îlot dans les deux bourgs-centres ;
- Nombre de projets dans lesquels des outils complémentaires à l'Anah ont été mis en œuvre ;
- Nombre de copropriétés mobilisées sur le temps de l'OPAH pour des travaux, au regard du potentiel.
- **Nombre de logements vacants remis sur le marché.**

ARTICLE 3 : l'article 4 du chapitre 3 est modifié comme suit :

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

Réalisations	Sept. 2018 – sept 2019	Sept. 2019 – sept 2020	Sept. 2020 – Avril 2021	Total à 2 ans et demi
Réalisation PO Habiter Mieux	25	14	7	46
Réalisation PB Habiter Mieux	3	2	8	13

Les objectifs globaux sur la quatrième année sont évalués à **57 logements** minimum répartis comme suit :

- **47** logements occupés par leur propriétaire,
- **10** logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.

Les objectifs fixés sur la quatrième année (septembre 2021 à septembre 2022) sont les suivants :

- 2 dossiers de lutte contre l’habitat indigne (LHI). Dans la mesure où aucun dossier chez les propriétaires occupants n’a été déposé depuis le démarrage de l’opération, l’objectif annuel de la convention initiale est maintenu.
- 43 opérations de lutte contre la précarité énergétique, réparties ainsi :
 - 25 dossiers Habiter Mieux
 - 18 dossiers MaPrimeRénov’
 Les objectifs fixés pour le programme « Habiter Mieux » sont maintenus.
- 20 opérations sur le volet autonomie soit 5 de plus que sur les précédentes années. En effet, l’objectif initial de 45 en 3 ans a été dépassé avec 51 dossiers déposés et 15 logements visités ou programmés. Ce nouvel objectif doit permettre d’atteindre un objectif global de 65 projets sur 4 ans.
- 10 logements locatifs. 17 logements ont été validés lors des 2 dernières commissions et plusieurs de ces projets sont en cours de finalisation avant dépôt. L’objectif annuel de la convention initiale est donc maintenu.
- 3 logements vacants. Ces études de faisabilité incluses dans l’animation « lutte contre la vacance » seront pris en compte uniquement dans la part fixe de l’ingénierie.

Réactualisation des objectifs de réalisation de la convention	Objectif initial 3 ans	Prolongation Sept. 2021 – sept 2022
Logements de propriétaires occupants	162	47
• dont logements indignes ou très dégradés	7	2
• dont économie d’énergie (Habiter Mieux)	110	25
• dont aide pour l’autonomie de la personne	45	20
Logements de propriétaires bailleurs	30	10
Total des logements Habiter Mieux	147	42
• dont PO	117	27
• dont PB	30	10

Les objectifs sur la quatrième année sont portés à 47 PO auxquels s’ajoutent 18 dossiers Ma Prime Rénov’ comptabilisés en dehors de l’OPAH mais participant à la dynamique globale de rénovation énergétique.

ARTICLE 4 : l'article 5 du chapitre IV est modifié comme suit :

5.1. Financements de l'Anah

5.1.2 Montants prévisionnels

Anah	2021 (4 mois)	2022 (8 mois)	TOTAL
AE prévisionnels	184 623 €	369 239 €	553 862 €
dont aides aux travaux Propriétaires Occupants	107 200 €	214 400 €	321 600 €
dont aides aux travaux Propriétaires Bailleurs	40 000 €	80 000 €	120 000 €
dont Primes HABITER MIEUX	22 867 €	45 733 €	68 600 €
dont aides à l'ingénierie / part fixe*	4 529 €	9 053 €	13 579 €
dont aides à l'ingénierie /part variable	10 027 € pour 19 dossiers	20 053 € pour 38 dossiers	30 080 € pour 57 dossiers

En comparaison à la convention initiale, le montant de la part fixe sur une année est revu à la hausse :

- Conformément à la circulaire de programmation, l'accompagnement d'un projet financé par la MPR' (18 projets) pourra être financé dans la part fixe dans la part fixe à hauteur de 150 € par dossier maximum. La CCVA a choisi de financer cet accompagnement pour un montant de 350€ par dossier, subventionné à 35 % par l'Anah (soit 122,50 € par dossier ce qui est inférieur au 150 € maximum autorisé).
- La CCVA a également lancé une démarche de lutte contre la vacance sur l'ensemble de son territoire et a candidaté à l'appel à projet national de lutte contre la vacance. Bien qu'elle ne soit pas retenue, une étude d'identification fine de la vacance et de communication avec les propriétaires sera lancée. Il est alors prévu de rattacher ce travail à l'animation d'OPAH dans sa quatrième année.

5.2. Financements de la Communauté de Communes du Val d'Amour, maître d'ouvrage de l'OPAH

5.2.1. Règles d'application

Pour des logements insalubres occupés, la prime forfaitaire de la communauté de communes est augmentée pour atteindre 3.000€ + 500 € si gain thermique de 35%.

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la **Communauté de Communes du Val d'Amour**, maître d'ouvrage de l'OPAH, pour l'apport d'aides

complémentaires aux propriétaires privés dans le cadre de l'OPAH **pour la quatrième année** sont de **54 500 euros**, selon l'échéancier suivant :

Communauté de Communes du Val d'Amour	2021 (4 mois)	2022 (8 mois)	TOTAL
AE prévisionnels	18 167 €	36 333 €	54 500 €
Dont propriétaires occupants éligibles Anah	9 167 €	18 333 €	27 500 €
Dont propriétaires bailleurs éligibles Anah	5 000 €	10 000 €	15 000 €
Dont propriétaires bailleurs loyers libres	4 000 €	8 000 €	12 000 €

La Communauté de Communes du Val d'Amour poursuivra avec son équipe opérationnelle. Elle financera son coût, à hauteur de 25 221 € HT en part fixe sur cette quatrième année ans (après déduction des 13 579 € d'ingénierie financée par l'Anah) et une part variable en fonction du nombre de dossiers déposés. L'accompagnement des « MaPrimeRénov' », de l'ordre de 350 € par dossier déposé sera comptabilisé dans la part fixe (6 300 € pour 18 dossiers, soit 2 205€ d'engagement pour l'Anah).

5.3. Financements du Département du Jura, délégataire des aides à la pierre

5.3.1 Règles d'application

Le Département du Jura, délégataire des aides à la pierre, apportera des aides financières complémentaires à l'Anah dans le cadre de l'OPAH pour accompagner les projets des propriétaires privés selon les règles suivantes :

- Aides aux propriétaires occupants

Pour les logements insalubres occupés : sont concernés les logements occupés par des propriétaires occupants aux ressources modestes ou très modestes éligibles aux aides de l'Anah, considérés insalubres à la suite de l'établissement de la grille d'insalubrité Anah ou d'un arrêté d'insalubrité pris par le Préfet du Jura.

L'aide départementale est conditionnée à un projet de travaux global qui permet une sortie d'insalubrité.

Montant de l'aide du Département du Jura : **prime forfaitaire de 3 000 €**

Les autres aides pour les propriétaires occupants sont supprimées.

5.3.2. Montants prévisionnels

Au vu des nouvelles règles d'application du Département du Jura, ce dernier n'engagera pas de montants prévisionnels supplémentaires sur les nouveaux objectifs pour la quatrième année.

En recentrant ses financements sur les projets les plus ambitieux pour le parc locatif, et en excluant les projets hors Anah, l'enveloppe initiale de 70 000 € pour les propriétaires bailleurs ne devrait pas être modifiée.

En somme, les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du **Département du Jura, délégataire des aides à la pierre**, pour l'apport d'aides complémentaires aux propriétaires privés dans le cadre de l'OPAH restent de **196.000 euros**, étalés sur 4 ans au lieu de 3 ans.

ARTICLE 5 : l'article 6 du chapitre IV est modifié comme suit :

La Communauté de Communes du Val d'Amour, dans le cadre de sa politique globale en faveur du logement sur son territoire, interviendra également :

- **En soutien aux projets portés par les communes du Val d'Amour de réhabilitation de leur parc bâti** : rénovation de logements locatifs communaux existants, réhabilitation de patrimoines vacants pour du logement et/ ou d'autres destinations (locaux d'activités / services / commerce / tourisme ...). Pour ce faire, la communauté de Communes financera pour ses communes membres des missions d'études de faisabilité puis d'AMO (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage).
- **En soutien aux opérations façades** que pourront souhaiter mettre en place certaines de ses communes membres, par le financement des études pour la mise en place de ces opérations, et de leur animation.
- **En luttant contre le phénomène de vacance résidentielle**. Un travail d'identification et de qualification de la vacance sera mené par Soliha. Suite à quoi les propriétaires concernés seront contactés et accompagnés s'ils souhaitent intervenir sur leur logement.

La Communauté de Communes renforcera son **partenariat avec l'Espace France Services du Val d'Amour** pour l'animation de l'OPAH : actions de sensibilisation des publics fréquentant l'espace France services, en particulier sur la lutte contre la précarité énergétique avec le programme Habiter Mieux / accueil des permanences décentralisées de l'animateur de l'OPAH / mise en place d'un accompagnement des propriétaires occupants les plus éloignés du numérique dans leurs démarches de demandes de subventions Anah via le site « monprojet.anah.gouv.fr ».

ARTICLE 7 : l'article 9 du chapitre VII est modifié comme suit :

Le présent avenant est conclu pour une période de 1 an calendaire. Il portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services instructeurs du délégataire du au

Fait en 4 exemplaires à Chamblay, le

Pour le maitre d'ouvrage,

Etienne ROUGEAUX

Président de la Communauté
de communes du Val d'Amour

Pour l'État,

David PHILOT

de Préfet du Jura

Pour l'Anah,

David PHILOT

Préfet du Jura

Pour le Département, délégataire de
compétence des aides à la pierre,

Le Président en exercice du Conseil
Départemental du Jura

Annexes

Annexe 1. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)

Complété comme suit :

Annexe 1. Récapitulatif des aides apportées

PROPRIETAIRES OCCUPANTS :

	Envlp. Maxi Travaux subventionables	Subv. Anah		Primes Habiter Mieux		Subv. Conseil Départemental du Jura		Région Bourgogne Franche-Comté		Subv. CC VAL d'AMOUR	
		PO Très Modestes	PO Modestes	PO Très Modestes	PO Modestes	PO Très Modestes	PO Modestes	PO Très Modestes	PO Modestes	PO Très Modestes	PO Modestes
Réhabilitation logts Insalubres occupés	50 000 €	50%	50%	10% Maxi 3.000 €	10% Maxi 2.000 €	Forfait 3.000 €	Forfait 3.000 €	/	/	Forfait 3.000 € + 500 €	
Adaptation Logts Vieillessement / Handicap	20 000 €	40% Autonomie 50% Handicap	25% Autonomie 35% Handicap	/	/	/	/	/	/	Forfait 400 €	/
Economies d'énergie : MaPrimeRénov'	20 000 €	Forfait	Forfait	/	/	/	/	/	/	/	
Habiter Mieux Sérénité (gain >35%)	30 000 €	60%	45%	10% Maxi 3.000 €	10% Maxi 2.000 €	/	/	/	/	Forfait 500 €	
Habiter Mieux BBC étapes	30 000 €	60%	45%	10% Maxi 3.000 €	10% Maxi 2.000 €	/	/	30% Tvx Isol - VMC Maxi 2.500 € à 3.500 €	/	Forfait 1.000 €	
Habiter Mieux BBC global	30 000 €	60%	45%	10% Maxi 3.000 € + 1.500 €	10% Maxi 2.000 € + 1.500 €	/	/	Forfait 5 à 6.000 €	/	Forfait 1.000 €	

PROPRIETAIRES BAILLEURS :

Logements conventionnés classiques	Niveau consommation énergétique atteint après rénovation :										
	< 216 kwh/m ² /an (avec gain thermique > 35%)					< 96 kwh/m ² /an (Niveau BBC - Altitude < 400 m)					
	Subv. Anah		Prime Habiter Mieux	Subv. Conseil Dptl JURA	Subv. CC Val d'Amour	Subv. Anah		Prime Habiter Mieux	Subv. Conseil Dptl JURA	Subv. Région BFC	Subv. CC Val d'Amour
	Envlp. Maxi Travaux subventionables	Taux subvention				Envlp. Maxi Travaux subventionables	Taux subvention				
Logts Indignes occupés	1.000 €/m ²	35%	forfait 1.500 €	forfait 1.000 €	1.000 €/m ²	35%	forfait 1.500 €	forfait 5.000 € *	forfait 4.000 € à 6.000 €	forfait 2.000 €	
Logts Très Dégradés Vacants	850 €/m ²	25%			1.000 €/m ²	35%					
Logts Moyennement Dégradés	600 €/m ²	25%			750 €/m ²	35%					
Logts Peu Dégradés / Tvx Economies Energie	600 €/m ²	25%			750 €/m ²	35%					
Transformations d'Usage	600 €/m ²	25%			750 €/m ²	25%					

Département : Forfait de 2000 € pour conventionnement LCTS / Forfait de 5000 € pour la réhabilitation lourde d'un élément de confort