

N°20-11-137

L'an deux mil vingt, le jeudi 05 novembre à 18 heures 30, le Conseil de Communauté s'est réuni sous la présidence de Monsieur Christian LEROY, Président, suite à la convocation en date du 23 octobre 2020.

Présents :

Mesdames POURCHEL I. ; COFFIN H. ; DELRUE J. ; BERQUEZ M.L. ; WESTENHOEFFER V.. ; LEROY I. ; ROLLAND P. ; TAVERNE M.H. ; FOUACHE-DELBECQ S. ; MERLO S.

Messieurs PRUVOST M. ; ALLOUCHERY J.M. ; JP PRUVOST ; LECAILLE S. ; DENECQUE J.F. ; COLIN O. ; CRETON S. ; SENECAT D. ; DOMMANGET A. ; LAVOGEZ S. ; POURCHEL L. ; DELATTRE J. ; CAUX P. ; CROQUELOIS J.M. ; DUSART J.P. ; FOURNIER D. ; COLIN G. ; PRINGAULT G. ; MONBAILLY V. (reçoit pouvoir de M. LEROY) ; WILQUIN G. ; CORDIER A. (reçoit pouvoir de F. FAUVIAUX) ; AMMEUX C. ; WACQUET P. ; TELLIER C. ; LAURENT S. ; MERLO O. ; DELANNOY J. ; WYCKAERT G. ; BEE D.

Absents excusés :

Madame LEROY M. ; (donne pouvoir à V. MONBAILLY)

Messieurs LHEUREUX M. ; FRANQUE G.A. ; OBERT O. ; FAUVIAUX F. (donne pouvoir à A. CORDIER) ; DUFOUR O. ; CLABAUT A. ; COYOT J.C. ; LEFEBVRE S. ;

Absents :

Madame POULAIN P. ;

Messieurs GARDIN J. ; BRUSSELLE D. ; BACQUET J. ;

Monsieur Mathieu PRUVOST est élu secrétaire.

OBJET : URBANISME – OPAH – AVENANT 2 ET PROROGATION DE DEUX ANS

Rapporteur : C. LEROY

Par délibération n° 17-09-98 du 26 septembre 2017, le conseil communautaire a décidé de mettre en œuvre une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat pour la période 2018-2021.

La mise en œuvre de l'OPAH a fait l'objet début 2018 d'un conventionnement pour trois ans avec l'Etat via l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat pour un financement réservé aux ménages de la CCPL d'un montant 1 177 962 € maximum, complétés de financements du programme « Habiter Mieux » pour un montant de 247 785 € maximum. Les engagements de la CCPL viennent compléter ce financement pour un montant de 353 698 € maximum.

Pour ce faire, un opérateur a été missionné par la CCPL pour accompagner les habitants de la CCPL dans l'élaboration de leurs projets de travaux, pour les ménages y ayant droit.

Pour les propriétaires occupants, un premier avenant avait déjà été signé en 2019 pour augmenter les objectifs « autonomie » qui correspondent à l'adaptation des logements au vieillissement de la population. Ces objectifs ont été portés de 15 à 27 pour les trois ans.

Compte tenu que les objectifs initiaux de l'OPAH sont également atteints sur les objectifs « habiter mieux », il convient également de valider un 2nd avenant. Les objectifs « habiter mieux » correspondent aux travaux de réhabilitation en matière d'économie d'énergie des logements.

Enfin, compte-tenu de l'importance de l'enjeu de réhabilitation des logements pour les ménages modestes et très modestes, en accord avec l'Etat, il est proposé de proroger l'OPAH pour deux années supplémentaires jusqu'au 28 février 2023 et ainsi de compléter les objectifs pour deux années supplémentaires.

En synthèse, un avenant global est proposé (en annexe à la présente délibération) autour des objectifs suivants :

RECALIBRAGE DES OBJECTIFS CCPL						
Propriétaires occupant	ANNEE 1	ANNEE 2	ANNEE 3	ANNEE 4	ANNEE 5	TOTAL
ECONOMIE D'ENERGIE	24	45	45	45	45	204
ADAPTATION	7	11	12	12	12	54
TRAVAUX LOURDS	0	0	2	3	3	8
TOTAL PO	31	56	59	60	60	266
Propriétaires BAILLEURS	ANNEE 1	ANNEE 2	ANNEE 3	ANNEE 4	ANNEE 5	TOTAL
ECONOMIE D'ENERGIE	0	0	1	1	1	3
TRAVAUX LOURDS	0	0	2	1	1	4
MOYENNE DEGRADATION			1	1	1	3
TOTAL PB	0	0	4	3	3	10
TOTAL GENERAL	31	56	63	63	63	276
dont Habiter Mieux	15	35	35	36	36	157

2

En résumé, les objectifs de l'OPAH passeraient de 120 dossiers sur trois ans initialement à 276 dossiers sur cinq ans, soit du double. L'enveloppe budgétaire initiale pour la CCPL était de 353 698 € pour la période 2018-2021. Dans le cadre de l'avenant soumis à la présente délibération, le financement de la CCPL passerait à 510 259 € maximum pour la période 2018-2023. Il s'agit d'une enveloppe maximum mobilisable qui ne sera pas consommée en totalité. Elle dépend de la somme effective des travaux menés par les habitants. Par exemple, l'enveloppe initiale n'est aujourd'hui consommée qu'à hauteur de 49% après trois ans.

Les financements de l'Etat au titre de l'ANAH passeraient de 1 177 962 € à 2 094 193 €, maximum et au titre du programme « Habiter mieux » de 247 785 € à 530 500 € maximum.

Il convient également de formaliser un avenant au marché de l'opérateur de l'OPAH : Citémétrie pour un montant de 30 000 € HT annuel pour la part fixe (frais fixes) et une part variable selon les types et le nombre de dossiers accompagnés pour un maximum potentiel de 67 800 € HT pour deux ans.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité,

DECIDE

Accusé de réception en préfecture
062-246201016-20201105-20-11-137-DE
Date de télétransmission : 16/11/2020
Date de réception préfecture : 16/11/2020

- De proroger l'OPAH du Pays de Lumbres pour une durée de deux ans supplémentaires jusqu'au 28 février 2023,
- De valider les nouveaux objectifs de réhabilitation de logements pour les années 3, 4 et 5 passant le total de dossiers de 120 à 276 dont 266 pour les propriétaires occupants et 10 pour les propriétaires bailleurs sur la période 2018-2023
- De valider l'avenant à la mission d'ingénierie de CITEMETRIE (ci-annexé) pour un montant de 30 000 € HT annuel pour la part fixe et de 67 800 € HT pour deux ans sur la part variable selon les types et le nombre de dossiers accompagnés

AUTORISE le Président à signer l'avenant à la convention initiale de l'OPAH, en annexe à la présente délibération, permettant la mise en œuvre de cette décision

AUTORISE le Président à signer l'avenant à la mission d'ingénierie de l'OPAH de l'opérateur CITEMETRIE



Pour extrait conforme.
Le Président,

ANNEXE 1 : AVENANT A LA CONVENTION INITIALE PROPOSE PAR L'ETAT
ANNEXE 2 : DEVIS MISSION CITEMETRIE



COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LUMBRES

ETAT

PREFECTURE DU PAS-DE-CALAIS

AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT

**Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat
de Revitalisation Rurale**

AVENANT N°2 à LA CONVENTION

2018 – 2021

IL A ÉTÉ EXPOSÉ ET CONVENU CE QUI SUIT

Accusé de réception en préfecture
062-246201016-20201105-20-11-137-DE
Date de télétransmission : 16/11/2020
Date de réception préfecture : 16/11/2020

Le présent avenant est établi :

Entre la Communauté de Communes du Pays de Lumbres, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par Christian LEROY, son Président,

l'État, représenté par M. Le préfet du département du Pas de Calais, Louis Le FRANC,

et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par le 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 »

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la convention d'Opération Programmée d'Amélioration d'Habitat signée en date du 01 mars 2018 et dont le démarrage a été acté par ordre de service le même jour

Vu l'avenant n°1 signé le 05 mars 2020;

Vu l'article L 512-10 du Code Général des collectivités territoriales ;

Vu l'ordonnance n°2020 – 391 du 1^{er} avril 2020, prise en application de l'article 11 de la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020, visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de COVID-19 ;

Vu la délibération n° XXX du 05 novembre 2020 du conseil communautaire décidant notamment de proroger le Programme d'amélioration de l'habitat de revitalisation rurale et de autorisant le Président à signer l'avenant n°2 de la convention opérationnelle.

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 2020

Il a été exposé ce qui suit :

Accusé de réception en préfecture
062-246201016-20201105-20-11-137-DE
Date de télétransmission : 16/11/2020
Date de réception préfecture : 16/11/2020

Avenant à la convention - OPAH -RR de la CCPL_2018/2023

2/9

Table des matières :

Table des matières	3
Objet de l'avenant	5
4.1 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah	6
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires	6
5.1 Financements de l'Agence Nationale de l'Habitat	6
5.1.2 Modifié – Montants prévisionnels	6
5.2 Financements au titre du programme « habiter Mieux »	7
5.2.2 Modifié – Montants prévisionnels	7
5.3 Financements de la collectivité maître d'ouvrage	7
5.3.2 Modifié – Montants prévisionnels	7
Annexe 2 Modifiée	9
Récapitulatif des aides apportées	9

Préambule

La Communauté de communes du Pays de Lumbres a mis en place un dispositif multi-thématique, au bénéfice des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs, sous la forme d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale. Ce dispositif incitatif d'amélioration de l'habitat est déployé sur les 36 communes que compte la CCPL.

Il concerne les propriétaires occupants modestes et très modestes réalisant :

- des travaux de rénovation énergétique
- des travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie ou au handicap
- des travaux lourds de sortie d'insalubrité ou de dégradation.

Et les propriétaires bailleurs réalisant :

- des travaux lourds de sortie d'insalubrité ou de dégradation
- des travaux de rénovation énergétique
- des travaux de petite dégradation

Objet de l'avenant

L'opération programmée d'amélioration de l'habitat de revitalisation rurale est dans sa troisième année de fonctionnement. Les élus et partenaires du programme sont satisfaits des répercussions positives de ce dispositif et souhaitent que celui-ci soit prolongé de manière à poursuivre la rénovation des logements. Cette prorogation permettra également d'éviter toute rupture de la dynamique en cours et de continuer d'apporter une réponse qualitative aux habitants de la communauté de communes.

Ainsi :

- Conformément aux enveloppes financières réservées ;
- Dans le respect des conditions de révision du marché qui lie la CCPL à son opérateur ;
- Afin de faire profiter au plus grand nombre des bénéficiaires du dispositif et de contribuer à l'investissement national en faveur de la massification de la rénovation énergétique et le maintien à domicile ;

Il est convenu ce qui suit :

- Poursuivre l'OPAH-RR sur deux années supplémentaires ;
- Réévaluer les objectifs de la troisième année
- Définir les objectifs de l'année 4 et 5

Article 4 modifié – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

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

Les objectifs globaux sont évalués à 254 logements et l'objectif de ce programme est d'accompagner ces rénovations subventionnées par l'Anah du 01 mars 2018 au 28 février 23 qui se déclinent comme suit :

Objectifs de réalisation de la convention

Thématiques	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Totaux
Propriétaires Occupants	19	41	64	60	60	244
Dont LHI / Très dégradés	0	1	2	3	3	9
Dont Énergie	16	29	50	45	45	185
Dont Autonomie	3	11	12	12	12	50
Dont Autre	0	0	0	0	0	0
Propriétaires Bailleurs	0	0	4	3	3	10
Dont LHI / Très dégradés	0	0	2	1	1	4
Dont Énergie	0	0	1	1	1	3
Dont Autre	0	0	1	1	1	3
Totaux logements	19	41	68	63	63	254
Totaux Habiter Mieux	16	30	55	51	51	203
dont PO	16	30	52	48	48	194
dont PB	0	0	3	3	3	9

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Agence Nationale de l'Habitat

5.1.2 Modifié - Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont évalué à **1 450 715 €**, selon l'échéancier suivant :

Anah	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	506 393,00 €	472 161,00 €	472 161,00 €	1 450 715,00 €
Aides aux travaux	461 363,00 €	430 131,00 €	430 131,00 €	1 321 625,00 €
Aides ingénierie	45 030,00 €	42 030,00 €	42 030,00 €	129 090,00 €

<i>Dont AMO part fixe</i>	8 750,00 €	8 750,00 €	8 750,00 €	26 250,00 €
<i>Dont AMO part variable</i>	36 280,00 €	33 280,00 €	33 280,00 €	102 840,00 €

5.2. Financements au titre du programme « Habiter Mieux »

5.2.1 règle d'emploi

Les règles d'emploi et d'octroi de ces aides sont celles fixés par les délibérations n°2017-31 et 2017-32 du 29/11/2017 du Conseil d'Administration de l'Anah Ainsi que les délibérations n°2019-37 et 2019-38 du 4 décembre 2019 du Conseil d'Administration de l'Anah.

Ces règles, relatives notamment à la bonification de la prime, ont pour objectif de donner la priorité à la lutte contre les passoires thermiques et répondre au besoin de financements accrus pour les résorber, et d'accompagnement des ménages en situation de précarité énergétique.

5.2.2 Modifié - Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du programme Habiter Mieux pour l'opération sont réévalués à 115 500€ pour l'année 3 et à 215 000 € maximum pour les années 4 et 5, selon l'échéancier suivant :

	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE Habiter Mieux	115 500,00 €	107 500,00 €	107 500,00 €	330 500,00 €
Propriétaires Occupants	108 000,00 €	102 000,00 €	102 000,00 €	312 000,00 €
Propriétaires Bailleurs	7 500,00 €	4 500,00 €	4 500,00 €	16 500,00 €

5.3. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

5.3.2 Modifié - Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 510 259,00 €, selon l'échéancier suivant :

CCPL	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	153 843,00 €	178 208,00 €	178 208,00 €	510 259,00 €
Dont PO énergie	81 000,00 €	81 000,00 €	81 000,00 €	243 000,00 €
Dont PO adaptation	10 428,00 €	10 428,00 €	10 428,00 €	31 284,00 €
Dont PO travaux lourds	10 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	40 000,00 €

Dont PB énergie	2 130, 00 €	2 130, 00 €	2 130, 00 €	6 390,00 €
Dont PB dégradé	2 500,00 €	2 500,00 €	2 500,00 €	7 500,00 €
Dont PB travaux lourds	6 500,00 €	3 250,00 €	3 250,00 €	13 000,00 €
Dont ingénierie	41 285,00 €	63 900,00 €	63 900,00 €	169 085,00 €

Article 9 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de cinq années. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah à partir de la date de lancement de l'ordre de service liant l'opérateur Citémétrie soit le 1 mars 2018 et jusqu'au 28 février 2023.

Les autres clauses de la convention restent inchangées.

Fait en trois exemplaires à Lumbres, le

Pour l'Anah,
Le délégué de l'Agence
dans le département

La Communauté de Communes
du Pays de Lumbres,
Le Président

Patrick BEDAGUE

Annexe 2 modifiée

Récapitulatif des aides apportées

Tableau à actualiser

	Montant de subvention ANAH moyen	nb de dossier Total	ANAH	Montant Prime	Habiter Mieux	Taux	Aide aux travaux CCPL
PO PRECARITE ENERGETIQUE	13 000,00 €	90		2 000 €	180 000 €	10 %	117 000,00 €
PO ADAPTATION	6 000,00 €	24			- €	10 %	14 400 €
PO TRAVAUX LOURDS	47 000,00 €	4		2 000 €	8 000 €	10 %	18 800 €
PB TRAVAUX LOURD	36 000,00 €	2		1 500 €	3 000 €	5 %	
PB PRECARITE ENERGETIQUE	24 000,00 €	2		1 500 €	3 000 €	5 %	
PB PETITE DEGRADATION	8 000,00 €	2		1 500 €	3 000 €	5 %	
		102					

Les autres annexes restent inchangées.



Suivi animation d'une OPAH-RR – Communauté de Communes du Pays de Lumbres - 2021 / 2023

Bordereau de détail estimatif

Désignation du candidat:

Désignation des prestations	Unité	Quantité	Prix unitaire € H.T.	Montant € H.T.	T.V.A. à 20%	Montant € T.T.C.
Animation de l'OPAH - RR (forfait annuel)	par an	2	30 000,00 €	60 000,00 €	12 000,00 €	72 000,00 €
Les dossiers Anah propriétaire occupant/ Habiter Mieux	par dossier	90	560,00 €	50 400,00 €	10 080,00 €	60 480,00 €
Les dossiers Anah propriétaire occupant/ Habiter Mieux - Habitat indigne	par dossier	6	840,00 €	5 040,00 €	1 008,00 €	6 048,00 €
Les dossiers Anah propriétaire occupant/ Adaptation	par dossier	24	340,00 €	8 160,00 €	1 632,00 €	9 792,00 €
Les dossiers Anah propriétaire bailleur/ Habiter Mieux - Habitat indigne	par dossier	3	840,00 €	2 520,00 €	504,00 €	3 024,00 €
Les dossiers Anah propriétaire bailleur/ Habiter Mieux	par dossier	3	560,00 €	1 680,00 €	336,00 €	2 016,00 €
Sous-total Réalisations des dossiers	par dossier	126				
TOTAL				127 800 €	25 560 €	153 360 €

Cachet, signature,

Le : 27/10/2020

A Paris,
Denis
AUCOUTURIER,
Gérant

CITEMETRE
12, Rue des Cordelières - 75013 PARIS
Tél. : 01 53 91 03 03 - Fax : 01 53 91 04 44
RCS Paris 3350 662 862
Code Aef 7112B

Accusé de réception en préfecture
062-246201016-20201105-20-11-137-DE
Date de télétransmission : 16/11/2020
Date de réception préfecture : 16/11/2020