AR Prefecture
024-200040400-20231130-2023_170-DE
Reçu le 08/12/2023

Avenant 1

à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

de Revitalisation Rurale

2023-2027

de la Communauté de communes

du Périgord Ribéracois

AR Prefecture
024-200040400-20231130-2023_170-DE
Reçu le 08/12/2023

Le présent avenant est établi :

Entre la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par son Président, Monsieur Didier BAZINET ;

et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté en application de la convention de délégation de compétence par le Président du Conseil départemental de la Dordogne, Monsieur Germinal PEIRO, et dénommée ci-après « Anah» ;

et **le Conseil Départemental de la Dordogne**, partenaire de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Revitalisation Rurale, représenté par le Président du Conseil Départemental de la Dordogne, Monsieur Germinal PEIRO, et par délégation par la vice-présidente chargée du Logement, Madame Juliette NEVERS, dûment habilitée à signer en vertu de la délibération n° de la commission permanente du 12 décembre 2022 ;

Auxquels sont associés :

et la SACICAP PROCIVIS Nouvelle Aquitaine, dont le siège social est sis 21 quai Lawton – Bassins à Flot – CS 11976 – 33070 Bordeaux Cedex, représentée par son Directeur Général, M. Jean-Pierre MOUCHARD,

La **FONDATION ABBE PIERRE**, dont le siège est 3-5 rue de Romainville 75019 PARIS, représentée par Sonia HURCET, sa Directrice Générale Adjointe, par délégation du président Raymond ETIENNE, ayant pouvoir à cet effet ;

AR Prefecture
024-200040400-20231130-2023_170-DE
Reçu le 08/12/2023

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), 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 Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, adopté le 2 mars 2018 ;

Vu le Programme Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, approuvé en conseil communautaire du 7 octobre 2021 et entré en vigueur le 15 novembre 2021 ;

Vu le Programme Départemental de l'Habitat 2021-2024 en cours de renouvellement ;

Vu la convention de délégation de compétence du 5 juin 2018 conclue entre le Conseil départemental de la Dordogne et l'État, en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2) (en délégation de compétence), et ses avenants annuels ;

Vu l'avenant n° 2020-2 à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé 2018-2023 – Avenant de passage de la type 2 à la type 3 du 29 décembre 2020 ;

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 7 décembre 2022 n° 2022-194, autorisant la signature du présent avenant ;

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

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

Vu la mise à disposition du public du projet d'avenant à la convention d'OPAH du au au siège de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu la convention passée le 15 janvier 2015 entre la Région Aquitaine et les SACICAP PROCIVIS Gironde et PROCIVIS Les Prévoyants, portant création de la CARTTE (Caisse d'Avances pour la Rénovation Thermique et la Transition Energétique), et la convention d'extension de cette action sur l'ensemble de la Région Nouvelle Aquitaine, réunissant les SACICAP PROCIVIS implantées en Nouvelle Aquitaine ;

Vu la fusion entre la SACICAP PROCIVIS Les Prévoyants et la SACICAP PROCIVIS Gironde en date du 17 septembre 2019 donnant naissance à PROCIVIS Nouvelle Aquitaine ;

AR Prefecture
024-200040400-20231130-2023_170-DE
Reçu le 08/12/2023

Vu la réglementation en vigueur de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine ;

Il a été exposé ce qui suit :

AR Prefecture
024-200040400-20231130-2023_170-DE
Reçu le 08/12/2023

Préambule :

Par convention conclut pour cinq ans à compter du 1er janvier 2023, la Communauté de communes du Périgord Ribéracois maitre d'ouvrage, le Département de la Dordogne et l'ANAH ont décidé la mise en place d'une OPAH. Le périmètre concerne 44 communes au total.

La convention d'OPAH doit répondre aux objectifs d'amélioration du bâti à travers 3 volets :

- Volet énergie et précarité énergétique pour la mise en œuvre du programme Habiter Mieux
- Volet immobilier pour la sortie de vacance ;
- Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.

Lors de la réalisation de la convention, les charges imputées à l'opération (les prestataires externes pour les diagnostics énergétiques, les rapports autonomies ainsi que l'agent contractuel pour le poste de chargée de mission) n'étaient pas encore connues et ont été sous-estimées.
En effet, afin d'assurer aux propriétaires la continuité de l'attribution des aides de la collectivité maître d'ouvrage et le suivi des dossiers de demandes de subvention, il a été nécessaire de renouveler la convention en amont du choix de l'opérateur et des prestataires pour les diagnostics.
Le présent avenant à la convention de programme d'OPAH du Périgord Ribéracois permet donc, de régulariser et de réajuster les financements prévus au regard des coûts réels désormais connus.
Il convient donc de réajuster le financement de l'OPAH.

Article 5 – Financements de l'opération et engagements complémentaires

5.1. Financements de l'Anah

5.1.2 Montants prévisionnels

L'article est modifié comme suit :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de **3 382 260€ maximum**, selon l'échéancier suivant :

AE prévisionnels	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	TOTAL
	En €	En €	En €	En €	En €	**En €**
Aides aux trx y compris auto-réhab. Accompagnée	632 150	632 150	632 150	632 150	632 150	**3 160 750**
dont prime HM	*3 000*	*3 000*	*3 000*	*3 000*	*3 000*	***15 000***
Aides à l'ingénierie OPAH (SA Maxi)	44 302	44 302	44 302	44 302	44 302	**221 510**
TOTAL	**676 452**	**676 452**	**676 452**	**676 452**	**676 452**	**3 382 260**

AR Prefecture
024-200040400-20231130-2023_170-DE
Reçu le 08/12/2023

5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

5.2.2 Montants prévisionnels

L'article est modifié comme suit :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la communauté de communes pour l'opération est de **361 545€ maximum**, selon l'échéancier suivant :

AE prévisionnels	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	TOTAL
	En €	En €	En €	En €	En €	En €
PO travaux lourds	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	12 500
PO autonomie	6 300	6 300	6 300	6 300	6 300	31 500
PO énergie	26 000	26 000	26 000	26 000	26 000	130 000
PB travaux lourds	3 250	3 250	3 250	3 250	3 250	16 250
PB énergie	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	10 000
Prime si sortie de passoire	4 200	4 200	4 200	4 200	4 200	21 000
Vacance	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	10 000
Sous total aides travaux	46 250	46 250	46 250	46 250	46 250	231 250
Aides à l'ingénierie (SA Maxi)	26 059	26 059	26 059	26 059	26 059	130 295
TOTAL	72 309	72 309	72 309	72 309	72 309	361 545

5.3. Financement du Conseil Départemental de Dordogne

5.3.2 Montants prévisionnels

L'article est modifié comme suit :

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par le Conseil Départemental de la Dordogne à l'opération est de **153 307 € maximum**, selon l'échéancier suivant :

AE prévisionnels	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	TOTAL
	En €	En €	En €	En €	En €	En €
dont aides aux trx de rénovation énergétique	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	100 000
dont aides à l'ingénierie OPAH RU (SA Maxi)	10 661	10 661	10 661	10 661	10 661	53 307
TOTAL	30 661	30 661	30 661	30 661	30 661	153 307

AR Prefecture
024-200040400-20231130-2023_170-DE
Reçu le 08/12/2023

6.3. Évaluation et suivi des actions engagées

Article 8– Durée de l'avenant 1 à la convention

L'article est modifié comme suit :

Le présent avenant 1 à la convention est conclue pour une période de cinq (5) années calendaires. Il portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 01/01/2023 au 31/12/2027.

Article 10 – Transmission de l'avenant 1 à la convention

L'article est modifié comme suit :

L'avenant 1 à la convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

AR Prefecture
024-200040400-20231130-2023_170-DE
Reçu le 08/12/2023

Fait en 4 exemplaires,

A Périgueux, le

Pour la Communauté de Communes
Du Périgord Ribéracois
Le Président,

Didier BAZINET

AR Prefecture
024-200040400-20231130-2023_170-DE
Reçu le 08/12/2023

Fait en 4 exemplaires,

A Périgueux, le

Pour la Directrice Générale de l'Anah, et par délégation,
le Président du Conseil départemental,

Germinal PEIRO

AR Prefecture
024-200040400-20231130-2023_170-DE
Reçu le 08/12/2023

Fait en 4 exemplaires,

A Périgueux, le

Pour le Président du Conseil Départemental et par délégation,
La Vice-Présidente,

Mme Juliette NEVERS

AR Prefecture
024-200040400-20231130-2023_170-DE
Reçu le 08/12/2023

Fait en 4 exemplaires,

A Périgueux, le

Pour la SACICAP PROCIVIS Nouvelle-Aquitaine,
Le Directeur Général,

M. Jean-Pierre MOUCHARD

AR Prefecture
024-200040400-20231130-2023_170-DE
Reçu le 08/12/2023

ANNEXES

Annexe 1 : Tableaux récapitulatifs des aides par financeur

Annexe 2 : Coût annuel du suivi-animation

Annexe 1 : Tableau récapitulatif des aides par financeur

				ANAH			Com.com				CD 24		
NATURE	Objectif 5 ans	objectif /an	cout moyen /logt	taux	Coût sur 5 ans	Coût à l'année	objectif /an	taux ou forfait	Coût sur 5 ans	Coût à l'année	taux ou forfait	Coût sur 5 ans	Coût à l'année
P.O trx lourds	10	2	50 000	50%	250 000	50 000	2	2,5%	12 500	2 500			
P.O très modestes/ P.O trx autonomie	55	11	7 000	50%	192 500	38 500	11	5%	19 250	3 850			
P.O modestes/ P.O trx autonomie	35	7	7 000	35%	85 750	17 150	7	5%	12 250	2 450			
P.O très modestes/ P.O Habiter Mieux Sérénité	150	30	26 000	50%	1 950 000	390 000	30	2,5%	97 500	19 500	500	75 000	15 000
P.O modestes/ P.O Habiter Mieux Sérénité	50	10	26 000	35%	455 000	91 000	10	2,5%	32 500	6 500	500	25 000	5 000
Bonification si sortie de passoire CCPR	210	42					42	100	21 000	4 200			
TOTAL PO	300	60			2 933 250	586 650	102		195 000	39 000		100 000	20 000

propriétaires bailleurs :

				ANAH			Com.com			
NATURE	objectif 5ans	objectif /an	cout moyen /logt	taux	Coût sur 5 ans	Coût à l'année	objectif /an	taux ou forfait	Coût sur 5 ans	Coût à l'année
P.B trx lourds	5	1	65 000	50%	162 500	32 500	1	5%	16 250	3 250
P.B trx amélioration de la performance énergétique	5	1	40 000	25%	50 000	10 000	1	5%	10 000	2 000
Prime PB Habiter Mieux	10	2	1 500		15 000	3 000				
TOTAL PB	10	2			227 500	45 500	2		26 250	5 250

total propriétaires occupants et bailleurs :

		ANAH		Com.com		CD 24	
	Obj/an	Coût sur 5 ans	Coût à l'année	Coût sur 5 ans	Coût à l'année	Coût sur 5 ans	Coût à l'année
TOTAL PO et PB	62	3 160 750	632 150	221 250	44 250	100 000	20 000
Dont primes Habiter Mieux	*10*	*15 000*	*3 000*				
Prime vacance CCPR PB	10			10 000 €	2 000 €		
TOTAL		3 160 750	632 150	231 250	46 250	100 000	20 000

Annexe 2 : Coût annuel du suivi-animation

	Coût suivi-animation		ANAH / HT			CD Dordogne / HT			RESTE A CHARGE Maître d'ouvrage		
	Total HT	Total TTC		Taux /nbre logements	Montant	Taux	Montant mini	Montant maxi	Taux	Montant mini	Montant maxi
ANNEE 1 à 5	*53 306,62 €*	55 377,62 €	Part fixe plafonnée*	35%	18 657,32 €	20 % maximum du HT	0,00 €	10 661,32 €	20 % minimum du TTC	11 075,52 €	26 058,98 €
			PO/PB - TVX LOURDS avec ou sans prime HM (840 €/logt)	*3*	2 520,00 €						
			PO/PB – énergie (600 € /logt)	*41*	24 600,00 €						
			PO/PB – autonomie (300 €/logt)	*18*	5 400,00 €						
			PB /dégradation moyenne (300 €/logt)	*0*	0,00 €						
			PB / intermédiation locative (660 €/logt)	*0*	0,00 €						
			PO/PB -SSH (300 €/logt)	*0*	0,00 €						
			Total part variable	62	32 520,00 €						
			Total ANAH		51 177,32 €						
			TOTAL ANAH plafonné 80 % du TTC		44 302,10 €						