



OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT **Communauté de communes du Grand Chambord**

2019-2025

Avenant n°3 à la Convention n° 041PRO010

Le présent avenant est établi :

Entre la Communauté de communes du Grand Chambord, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par Monsieur Gilles CLEMENT, Président, habilité par délibération n°041-030-2020 du conseil communautaire du 9 juillet 2020,

L'État, représenté par Monsieur le Préfet du département de Loir-et-Cher, Monsieur Xavier PELLETIER,

Et l'Agence Nationale de l'Habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par Monsieur le Préfet de Loir-et-Cher, 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 la délibération n°041-162-2018 de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 17 décembre 2018, autorisant la signature de la convention,

Vu la délibération n°041-157-2019 de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 18 novembre 2019, autorisant la signature du 1^{er} avenant,

Vu la délibération n°041-079-2021 de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 27 septembre 2021, autorisant la signature du 2^{ème} avenant,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de Loir-et-Cher, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 12 décembre 2019,

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

Vu la délibération ou décision n°..... de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du, autorisant la signature du 3^{ème} avenant,

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

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

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule – objet de l’avenant.....	4
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d’application.....	4
Chapitre II – Enjeux de l’opération.....	4
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l’opération.....	4
Chapitre IV – Financements de l’opération et engagements complémentaires.....	7
Chapitre VI – Pilotage, animation et évaluation.....	10
6.1.1 Mission du maître d’ouvrage.....	10
6.1.2 Instances de pilotage.....	10
6.2.1 Équipe de suivi-animation.....	11
6.2.2 Contenu des missions de suivi-animation.....	11
6.2.3 Modalités de coordination opérationnelle.....	11
6.3.1 Indicateurs de suivi des objectifs.....	11
6.3.2 Bilans et évaluation finale.....	11
Chapitre VII – Communication.....	11
Chapitre VIII — Prise d’effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.....	11

Préambule – objet de l’avenant

Dans le cadre de la mise en œuvre du dispositif Mon Accompagnateur Rénov’ et des nouveaux dispositifs de conventionnement à venir en 2024 entre l’Etat, l’ANAH et les territoires, il convient de prolonger le délai et les objectifs de l’OPAH de la Communauté de communes du Grand Chambord pour lui permettre de travailler courant 2024 à une nouvelle contractualisation qui pourrait être signée début 2025.

Chapitre I– Objet de la convention et périmètre d’application

Inchangé

Chapitre II– Enjeux de l’opération

Article 2 – Enjeux

Inchangé

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l’opération

Article 3 – Volets d’action

3.1. Volet urbain

Article inchangé

3.2. Volet foncier et immobilier

Article inchangé

3.3. Volet lutte contre la vacance

Article inchangé

3.4. Volet lutte contre l’habitat indigne et très dégradé

Article inchangé

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

Article inchangé

3.6. Volet travaux pour l’autonomie de la personne dans l’habitat

Article inchangé

Le contenu de l’intervention reste identique.

3.7. L’accompagnement de projet de réhabilitation (lourde) dans le cadre d’une accession à la propriété

Article inchangé

3.8. La création de nouveaux locatifs conventionnés

Article inchangé

3.9. Volet patrimonial

Article inchangé

3.10. Volet social

Article inchangé

3.11. Volet économique et développement territorial

Article inchangé

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Il convient d'ajouter une cinquième année d'objectifs pour poursuivre l'accompagnements des ménages en 2024.

Les objectifs globaux sont évalués à 394 logements minimum (*hors volet patrimonial estimé à 6 logements sur 5 ans*), répartis comme suit :

- 379 logements occupés par leur propriétaire,
- 15 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
LHI PO	1	1	1	1	1	5
Petite LHI PO	3	2	2	2	2	11
Petite LHI accédants plafonds ANAH	0	2	2	2	2	8
Accédants hors ANAH	1	2	2	2	2	9
Habiter Mieux PO	21	35	35	35	35	161
Economies d'énergie hors ANAH	14	20	20	20	20	94
Autonomie	11	20	20	20	20	91
PB louer mieux (petite LHI)	2	2	3	4	4	15
Volet patrimonial	6	0	0	0	0	6

Objectifs de réalisation de la convention

	2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL
Logements de propriétaires occupants	57	82	82	82	82	385
· dont logements indignes ou très dégradés (occupants et accédants)	5	7	7	7	7	33
<i>Dont logements aidés par l'ANAH</i>	4	5	5	5	5	24
<i>Dont logements hors plafonds ANAH</i>	1	2	2	2	2	9
· dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	35	55	55	55	55	255
<i>Dont logements aidés par l'ANAH (Habiter Mieux)</i>	21	35	35	35	35	161
<i>Dont logements hors plafonds ANAH</i>	14	20	20	20	20	94
· dont aide pour l'autonomie de la personne	11	20	20	20	20	91
· dont aide pour rénover les façades	6	0	0	0	0	6
Logements de propriétaires bailleurs	2	2	3	4	4	15
TOTAL	59	84	85	86	86	400

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

Les objectifs globaux sont évalués à 291 logements minimum, répartis comme suit :

- 276 logements occupés par leur propriétaire
- 15 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.

	Logements indignes et dégradés PO	Logements indignes et dégradés PB	Travaux d'adaptation / autonomie PO	Programme Habiter Mieux et A.N.A.H PO	TOTAL
Année 1	4	2	11	21	38
Année 2	5	2	20	35	62
Année 3	5	3	20	35	63
Année 4	5	4	20	35	64
Année 5	5	4	20	35	64
TOTAL	24	15	91	161	291

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

Le montant total du suivi-animation de l'OPAH pour les 5 ans est de **427 614** € HT, répartis de la manière suivante :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
Montant animation total	110 860 €	105 562 €	108 730 €	102 462 €	?
Dont part fixe	47 650 €	47 650 €	49 350 €	42 350 €	?
Dont part variable	63 210 €	57 912 €	59 380 €	60 112 €	?

5.1. Financements de l'A.N.A.H *

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'A.N.A.H, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'A.N.A.H et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'A.N.A.H et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'A.N.A.H. Les modifications issues des délibérations du conseil d'administration de l'A.N.A.H et de son règlement général prévalent sur toute disposition antérieure de la convention.

Les taux de subvention cités dans la convention sont les taux plafonds maximaux qui peuvent être modulés en fonction des dossiers car la subvention n'est pas de droit.



Propriétaires occupants

Les aides de l'A.N.A.H reposeront sur l'état des logements et le niveau de revenus des propriétaires occupants, l'enveloppe prévisionnelle est estimée à **1 679 232 €** pour financer la réhabilitation de 291 logements sur les 5 années, soit environ **419 808 €/an.**

Propriétaires bailleurs

Les aides de l'A.N.A.H reposeront sur l'état des logements et le niveau de revenus des propriétaires bailleurs et des locataires, l'enveloppe prévisionnelle est estimée à **104 962 €** pour financer la réhabilitation de 15 logements sur les 5 années, soit environ **26 240 €/an.** Le corollaire d'un financement bailleur est le conventionnement social ou très social du logement

Aide à l'ingénierie

L'A.N.A.H prévoit un financement au titre du suivi-animation :

- Une **subvention de 35%** estimée à 255 546 € pour la durée de l'opération, dont une **subvention sur part variable**, selon les objectifs et nombre de dossiers effectivement déposés auprès de l'ANAH qui se décline en 560€ par dossier d'amélioration thermique pour un PO (Dossier sérénité avec gain énergétique d'au moins 35% par rapport au projet de travaux) ; 560€ pour un dossier d'amélioration thermique pour un PB (avec gain énergétique d'au moins 35% par rapport au projet de travaux) ; 840€ pour une AMO en travaux lourds / sortie d'insalubrité ; 300 € pour un dossier d'adaptation du logement à la perte d'autonomie et logement moyennement dégradé.

* délibération ANAH n° 2019-41 du 04 décembre 2019

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement (AE) de l'A.N.A.H pour l'opération sont de **255 546 €**, selon l'échéancier suivant :

AE Prévisionnels	2020	2021	2022	2023	TOTAL
Ingénierie	110 860 €	105 562 €	108 730 €	102 462 €	427 614 €
Ingénierie : part fixe	38 801 €	36 947 €	38 056 €	35 862 €	149 665 €
Ingénierie : part variable	17 920 €	28 760 €	29 320 €	29 880 €	105 880 €

Aide aux travaux

Le montant prévisionnel de l'autorisation d'engagement de l'Anah, pour les aides aux travaux, correspond à une enveloppe globale de **1 727 446 €** pour la durée de l'opération, répartie comme suit :

AE prévisionnels	2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL
HM PO	205 800 €	343 000 €	343 000 €	343 000 €	?	1 234 800 €
Travaux lourds PO	19 000 €	19 000 €	19 000 €	19 000 €	?	76 000 €
Petite LHI	28 626 €	38 168 €	38 168 €	38 168 €	?	143 130 €
Autonomie	26 114 €	47 480 €	47 480 €	47 480 €	?	168 554 €
PB	19 084 €	19 084 €	28 626 €	38 168 €	?	104 962 €
Total	298 624 €	466 732 €	476 274 €	485 816 €	?	1 727 446 €

Programme Habiter Mieux, financement et règles d'application

Pour les Propriétaires Occupants :

- Eco-conditionnalité : gain de performance énergétique d'au moins 35 %
bailleurs)

- Revenu fiscal de référence figurant sur l'avis d'imposition sur les revenus de l'année n-1 ou justification des ressources en présentant un avis de situation déclarative de l'impôt sur le revenu (ASDIR).

- Montant de la prime Habiter Mieux : 10 % du montant des travaux hors taxes, dans la limite de 2000€ pour les ménages de la catégorie « modestes » et 3000€ pour les ménages de la catégorie « très modestes ».

- Habiter Mieux Sérénité :

- 35% pour les modestes et 50% pour les très modestes du montant des travaux hors taxes, dans la limite de 30000€ HT

- Prime précarité énergétique : logements classés F ou G ; changement d'étiquette pour atteindre au minimum l'étiquette E : prime de 1500€

- Prime Basse Consommation : atteinte de l'étiquette A ou B : prime de 1500€

5.2. Financements de la Communauté de communes du Grand Chambord, maître d'ouvrage

Les financements de la collectivité maître d'ouvrage (financement en complément des aides de l'A.N.A.H et/ou subventions spécifiques) seront décrits (règles d'application et emplois dans l'opération).

Financement au titre du suivi-animation

La Communauté de communes s'engage à financer l'équipe opérationnelle au titre du suivi-animation. Le budget prévisionnel de la Communauté de communes réservé au financement du suivi-animation est estimé pour les 5 années à € HT.

Aide aux travaux des propriétaires occupants

La Communauté de communes s'engage à accorder une aide financière aux travaux dans la limite des enveloppes budgétaires allouées à ces actions. Ces modalités sont susceptibles de modifications en fonction des évolutions de la réglementation de l'A.N.A.H. La Communauté de communes se réserve la possibilité de modifier à tout moment les conditions d'octroi des aides sans effet rétroactif par rapport au dépôt de la demande de subvention.

- **Volet « Insalubrité »** : la Communauté de communes apporte une aide de 15 % du montant HT des travaux plafonnés à 7 000 € de prime. L'objectif est d'aider 5 ménages pour les 5 années.
- **Volet « Habitat dégradé à très dégradé » occupé (petite LHI)** : la Communauté de communes apporte une aide de 15 % du montant HT des travaux plafonnés à 3 000 € de prime. L'objectif est d'aider 11 ménages pour les 5 années.
- **Volet « Habitat dégradé à très dégradé » en accession à la propriété (petite LHI)** pour des ménages éligibles aux aides de l'ANAH : la Communauté de communes apporte une aide de 15 % du montant HT des travaux plafonnés à 4 500 € de prime pour un gain énergétique minimum de 40%. L'objectif est d'aider 8 ménages pour les 5 années.
+ 1000€ de prime pour un logement vacant de + de 2 ans (évalué pour 6 ménages)
- **Volet « Habitat dégradé à très dégradé » en accession à la propriété pour des ménages non éligibles aux aides de l'ANAH** : la Communauté de communes apporte une aide de 10 % du montant HT des travaux plafonnés à 3 000 € de prime pour un gain énergétique minimum de 40%. L'objectif est d'aider 9 ménages pour les 5 années.
+ 1000€ de prime pour un logement vacant de + de 2 ans (évalué pour 6 ménages sur 5 ans)
- **Volet « Habiter Mieux »** : la Communauté de communes apporte une aide de 15 % du montant HT des travaux plafonnés à 4 500 € de prime pour un gain énergétique minimum de 40%. L'objectif est d'aider 161 ménages pour les 5 années.
+ 500€ de prime si recours aux éco-matériaux (évalué pour 22 projets sur 5 ans)
+ 1 500 € est envisagée pour les ménages dont le logement après travaux atteint une consommation d'énergie inférieure ou égale à 80 KwHEP/m²/an.
- **Volet « Travaux d'économies d'énergie » : en dehors des aides et critères de l'A.N.A.H et selon plafond de ressources qui reste à établir**, la Communauté de communes apporte une aide

de 10 % du montant HT des travaux plafonnés à 3 000 € de prime minimum de 40%. L'objectif est d'aider 94 ménages pour les 5 années.

+ 500€ de prime si recours aux éco-matériaux (évalué pour 16 projets sur 5 ans)

- **Volet autonomie** : pour les projets d'un montant supérieur à 12 000 € HT de travaux subventionnables, la Communauté de communes apporte une aide de 10 % du montant HT des travaux plafonnés à 2 000 € de prime. L'objectif est d'aider 91 ménages pour les 5 années.

Aide aux travaux des propriétaires bailleurs

- **Volet « Propriétaires bailleurs sur création de nouveaux locatifs conventionnés »** : la Communauté de communes apporte une aide de 10 % du montant HT des travaux plafonnés à 3 000 € de prime pour un gain énergétique minimum de 40%. L'objectif est d'aider 15 PB pour les 5 années.

+ 1000€ de prime pour un logement vacant de + de 2 ans (évalué sur 4 projets)

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement (AE) de la Communauté de communes Grand Chambord, maître d'ouvrage, pour l'opération sont de **1 181 564 €**, selon l'échéancier suivant :

	2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL
AE prévisionnels	246 060,00 €	308 312,00 €	314 980,00 €	312 212,00 €	??	1 181 564,00 €
<i>Dont aides aux travaux non éligibles</i>	47 500,00 €	51 000 €	51 000 €	51 000 €	51 000 €	200 500,00 €
<i>Dont aides aux travaux éligibles</i>	87 700,00 €	151 750 €	155 250 €	158 750 €	158 750 €	553 450,00 €
<i>Dont suivi-animation (*)</i>	110 860,00 €	105 562 €	108 730 €	102 462 €	??	427 614,00 €

(*) montant brut, hors solvabilisation de l'ANAH

Chapitre VI – Pilotage, animation et évaluation

Article 6 – Conduite de l'opération

6.1 Pilotage de l'opération

6.1.1 Mission du maître d'ouvrage

Article inchangé

6.1.2 Instances de pilotage

Article inchangé

Comité de pilotage (ou Comité technique)

Article inchangé

Commission d'attribution (Groupe de suivi)

Article inchangé

6.2 Suivi-animation de l'opération

6.2.1 Équipe de suivi-animation

Article inchangé

6.2.2 Contenu des missions de suivi-animation

Article inchangé

6.2.3 Modalités de coordination opérationnelle

Article inchangé

6.3 Évaluation et suivi des actions engagées

6.3.1 Indicateurs de suivi des objectifs

Article inchangé

6.3.2 Bilans et évaluation finale

Article inchangé

Chapitre VII – Communication

Article 7 – Communication

Article inchangé

Chapitre VIII — Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation

Article 8 - Durée de la convention

L'avenant à la convention est applicable pour une période de 1 année et s'achèvera le 1^{er} février 2025. Il portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services à sa date de signature.

Article 9 — Révision et/ou résiliation de la convention

Article inchangé

Article 10 — Transmission de l'avenant à convention

L'avenant à la convention sera transmis aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'A.N.A.H centrale en version PDF.

Fait en 2 exemplaires à Bracieux, le

Pour le maître d'ouvrage,

Le Président de la Communauté
de communes Grand Chambord,
Gilles CLEMENT

Pour l'État,
pour l'A.N.A.H.,

Le Préfet de Loir-et-Cher,
délégué départemental de l'A.N.A.H.
Xavier PELLETIER