



## **Opération N°74**

# **OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU) MULTISITES 2019-2024**

**Communauté d'agglomération  
Chauny – Tergnier – La Fère**

**Avenant n°4**

## Table des matières

**Article 1 – Modification de la durée de convention**5

**Article 2 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation portant sur les logements subventionnés par l’Anah pour la période du 1<sup>er</sup> mars au 31 décembre 2024**5

**Article 3 – Financements de l’opération et engagements complémentaires**5

**Article 4 – Dispositions diverses**6

**Article 5 – Durée de l’avenant**6

**Article 6 – Transmission de l’avenant**6

Le présent avenant est établi entre :

**La Communauté d'Agglomération Chauny – Tergnier – La Fère**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par Monsieur Dominique IGNASZAK, Président, ci-après dénommée « la CACTLF »,

**L'État**, représenté par Monsieur Thomas CAMPEAUX, Préfet du département de l'Aisne,

**L'Agence nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par Monsieur Thomas CAMPEAUX, délégué 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, ci-après dénommée « 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 orientations de l'Anah pour les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), **adopté le 2023**,

Vu le Programme Local de l'Habitat, approuvé par la CACTLF, le 18 novembre 2019,

Vu la délibération de la CACTLF, en date du 26 novembre 2018, autorisant la signature d'une convention d'OPAH-RU multisites,

Vu la signature de la convention OPAH-RU le 23 janvier 2019,

Vu les avenants n°1, n°2 et n°3 signés respectivement les 8 octobre 2019, 15 mars 2021 et 2 juin 2022 modifiant les périmètres et les interventions financières,

Vu la loi 3DS et l'assouplissement relatif aux ORT (Opérations de Revitalisation du Territoire),

Vu la signature d'une convention d'ORT multisites en date du 16 mars 2022,

Vu l'avis dématérialisé de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de l'Aisne, 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/Département en date du ...**,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la CACTLF, maître d'ouvrage de l'opération, en date du **26 février 2024** décidant de prolonger le dispositif jusqu'au 31 décembre 2024,

Vu la mise à disposition du public du projet d'avenant à la convention du 19 janvier au 26 février 2024.

Il a été exposé ce qui suit :

## Préambule

Après cinq années d'exercice, l'OPAH-RU produit des résultats inférieurs aux objectifs initiaux (69 logements réhabilités soit 33 % des objectifs atteints au 31 décembre 2023).

En OPAH-RU, pour laquelle le terrain et le porte à porte étaient la clé d'entrée principale, la crise sanitaire de 2020 a marqué un coup d'arrêt dans la présence sur le terrain et dans la proximité avec les habitants de ces secteurs. Ainsi, il est probable que cette rupture ait perturbé la dynamique engagée. Aussi, la conjoncture économique depuis maintenant plus de deux ans a fortement ralenti la dynamique de l'opération : difficultés à trouver des artisans et à obtenir des devis, augmentation des coûts et diminution des durées de validité des devis, augmentations des restes à charge dans des budgets de plus en plus contraints entraînant encore plus de difficultés à envisager un projet global de réhabilitation.

Toutefois, après cinq années d'opération, un important travail sur le volet Renouvellement Urbain – Habitat Indigne et lutte contre la vacance a été mené. Il a permis d'expérimenter bien des procédures. Les 6 communes concernées se sont impliquées clairement dans la lutte contre l'habitat indigne, au moins au travers du « permis de louer » qui est un signal politique fort. Ce signal a par ailleurs éveillé les consciences de certaines communes non concernées par l'OPAH-RU, les entraînant à le mettre en place ou à engager une réflexion sérieuse sur le sujet. La plupart des 6 communes en OPAH-RU se sont engagées au côté de l'opérateur dans des actions coercitives de type Opération de Restauration Immobilière « ORI » ou exercice des pouvoirs de police spéciale de l'habitat très peu utilisés jusque-là.

Les périmètres ciblés se sont avérés porteurs d'une densité plus importante de problématiques sociales liées au logement que celle détectée lors de l'étude pré opérationnelle (concentration de problématiques d'habitat indigne). Ce constat a, en réalité, impacté la réalisation d'objectifs qui se sont vite avérés trop ambitieux eu égard à la lourdeur des situations rencontrées (clientèle très modeste financièrement et culturellement, propriétaires indécents voire marchands de sommeil dans certains cas.)

La priorité devra être portée sur les actions coercitives de lutte contre l'habitat indigne durant cette phase de prorogation. Les avancées sont visibles et les premiers changements dans certains secteurs sont constatés.

Pour autant, il est nécessaire de maintenir les efforts de traitement de l'habitat dégradé.

Par ailleurs, comme stipulé dans la loi 3DS, la convention ORT peut prolonger une convention d'OPAH-RU si cela peut permettre de mieux intégrer la dimension d'habitat au projet de revitalisation urbaine. Il apparaît utile de proroger l'OPAH-RU et de repousser son échéance au 31 décembre 2024 en lieu et place du 29 février 2024 et d'ajuster les objectifs et moyens associés en conséquence. La convention d'OPAH-RU portera donc ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah jusqu'au 31 décembre 2024.

Par ailleurs, afin d'accompagner la phase transitoire liée à la mise en place de MonAccompagnateurRénov' (MAR') dans les opérations programmées, l'Anah incite à la signature d'avenant de prolongation jusqu'à fin 2024 pour les contractualisations existantes arrivant à échéance en début d'année 2024.

Au regard de ce contexte, le présent avenant a pour objectif d'intégrer le point suivant à la convention d'OPAH-RU : Modification de la durée de l'OPAH-RU.

### Article 1 – Modification de la durée de convention

En modification de l'article 9 du chapitre VII de la convention d'OPAH-RU dont l'échéance était fixée au 29 février 2024, ce dispositif est prolongé pour une durée de dix mois du 1<sup>er</sup> mars 2024 au 31 décembre 2024.

### Article 2 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation portant sur les logements subventionnés par l'Anah pour la période du 1<sup>er</sup> mars au 31 décembre 2024

Les objectifs pour la période du 1<sup>er</sup> mars au 31 décembre 2024 sont répartis comme suit :

	Du 1 <sup>er</sup> mars au 31 décembre 2024
<b>Nombre de logements PO</b>	<b>18</b>
Dont LHI et TD	4
Dont MaPrimeRénov' parcours accompagné (ex. Sérénité)	8
Dont autonomie	6
<b>Nombre de logements PB</b>	<b>5</b>
Dont LHI et TD	4
Dont rénovation énergétique	1
<b>Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés Loc'Avantages</b>	<b>5</b>
Dont loyer intermédiaire Loc'1	5
Dont loyer conventionné social Loc'2	0
Dont loyer conventionné très social Loc'3	0

### Article 3 – Financements de l'opération et engagements complémentaires

#### - Financements de l'Anah

La section 5.1.2 de l'article 5 du chapitre IV de la convention d'OPAH-RU relatif aux financements de l'Anah est modifiée comme suit :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagements de l'Anah pour les dix mois supplémentaires de l'OPAH-RU sont de **707 091 €**, selon l'échéancier suivant :

	1 <sup>er</sup> mars au 31 décembre 2024
<b>AE prévisionnels</b>	<b>707 091 €</b>
Dont aides aux travaux	<b>634 091 €</b>

Dont aides à l'ingénierie	<b>73 000 €</b>
- <i>Dont part fixe *</i>	<b>48 000 €</b>
- <i>Dont part variable **</i>	<b>25 000 €</b>

\* Sur la base d'un montant prévisionnel de la prestation de suivi-animation de 96 000 € HT/an.

\*\* Les montants unitaires au dossier de cette part variable sont annuellement définis par l'Anah (hors prestations d'accompagnement MonAccompagnateurRénov' définies par l'annexe I de l'arrêté du 21 décembre 2022)

- Financements de la CACTLF

La section 5.3.2 de l'article 5.3 du chapitre IV de la convention d'OPAH-RU relatif aux financements de la collectivité maître d'ouvrage prévoyait un accompagnement des propriétaires privés à hauteur de 733 000 € sur 5 années.

La CACTLF financera par ailleurs le reste à charge de la prestation de suivi animation de l'OPAH-RU pour les dix mois supplémentaires.

Le montant prévisionnel des aides aux propriétaires privés sur 5 ans et 10 mois ne dépassera pas le montant initialement prévu de 733 000 €. Pour les dix mois supplémentaires, les prévisions d'engagement budgétaires sont de **122 000 €**.

Les crédits seront engagés dans la limite de cette enveloppe.

#### **Article 4 – Dispositions diverses**

Toutes les autres clauses non contraires de la convention d'OPAH-RU demeurent inchangées.

#### **Article 5 – Durée de l'avenant**

Le présent avenant prendra effet à compter du 1<sup>er</sup> mars 2024 pour une durée de dix mois. Le terme de la convention d'OPAH-RU multisites 20219-2024 est donc fixé au 31 décembre 2024.

#### **Article 6 – Transmission de l'avenant**

Le présent avenant signé et ses annexes sont transmis aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'Anah dans sa région et à l'Anah centrale en version PDF.

Fait en X exemplaires à Chauny, le JJ/MM/2024

Pour la CACTLF,  
Le Président

Pour l'Etat,  
Le Préfet

Pour l'Anah,  
Le Préfet

M. Dominique IGNASZAK

M. Thomas CAMPEAUX

M. Thomas CAMPEAUX