

DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

OBJET : Avenant n°3 à la convention relative à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec opération façades

REF. : Délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2019

E X P O S É

La Communauté de Communes a décidé le 14 novembre 2019 d'adopter les principes de la convention relative à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) avec volet renouvellement urbain sur périmètre ORT secteur 1 de Châteaubriant intégrant une opération d'aide au ravalement des façades sur les 26 centres-villes et centres-bourgs qui a été signée le 27 février 2020 avec la Ville de Châteaubriant, l'Etat et l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) pour une durée de 5 ans.

Par avenant n°2 signé le 29 octobre 2021, la période de 5 ans a été ajustée à la date du 18 mai 2020, le démarrage ayant été reporté en raison de la première période de confinement liée à la pandémie de la COVID-19.

Les objectifs quantitatifs de réhabilitation avaient été établis sur les années 2020, 2021, 2022, 2023 et 2024. Le report de la clôture de l'OPAH au 17 mai 2025 nécessite de prévoir des objectifs sur cette période du 1er janvier 2025 au 17 mai 2025.

Un avenant n°3 joint en annexe à la présente décision est proposé pour :

- définir les objectifs de l'OPAH pour l'année 2025 pour le volet de droit commun et le volet renouvellement urbain.
- revoir les objectifs 2024 réévalués à la hausse pour certaines catégories de travaux au regard du prévisionnel de dossiers déposés au 31 décembre 2024.

Au 31 octobre 2024, l'OPAH a accompagné la rénovation de 522 logements (402 achevés et 120 en cours) représentant 13,3 M€ de travaux subventionnés à hauteur de 8,1 M€.

Le bureau ayant délégation pour procéder à tout avenant relatif à la convention de l'OPAH, il est proposé d'adopter cet avenant n°3.

DECISION

Compte tenu de ce qui précède, et après en avoir délibéré, les membres du Bureau décident :

- d'adopter un avenant n°3 à la convention relative à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) avec volet renouvellement urbain sur périmètre ORT secteur 1 de Châteaubriant pour ajuster les objectifs de l'année 2024 et définir ceux de 2025.
- d'autoriser M. le Président ou M. le Vice-Président délégué à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Les propositions sont adoptées à l'unanimité

Fait et délibéré à Châteaubriant,
Le 3 décembre 2024

Le Président,


Alain HUNAUULT

AR-Préfecture

044-200072726-20241203-2-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 03-12-2024

Publication le : 03-12-2024

Communauté de Communes Châ

Bureau communautaire du 3 décembre 2024



Le Président,


Alain HUNAUULT



**OPAH de droit commun sur l'ensemble du territoire
de la Communauté de Communes
Châteaubriant-Derval
avec volet renouvellement urbain
sur le périmètre ORT secteur 1 de Châteaubriant**

Avenant n°3

Le présent avenant est établi :

Entre **la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par M. Alain HUNAULT, Président, dûment habilité par délibération du conseil communautaire du 14 novembre 2019 et par délibération du bureau communautaire du 3 décembre 2024,

La Ville de Châteaubriant, représentée par M. Alain HUNAULT, Maire, dûment habilité par délibération du conseil municipal du 17 décembre 2024,

Le conseil départemental de Loire-Atlantique agissant en vertu de sa délégation de compétences conférée par l'État par convention du 28 mars 2022, représenté par monsieur Michel MÉNARD, président du conseil départemental de Loire-Atlantique,

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 Monsieur Michel MÉNARD, Président du conseil départemental de Loire-Atlantique habilité à l'effet des présentes par délibération de la commission permanente du 23 juin 2022, et dénommée ci-après « Anah »,

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 la convention de délégation de compétence du 28 mars 2022 conclue entre le conseil départemental de Loire-Atlantique et l'État, en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2),

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, adopté par le Département de Loire-Atlantique en février 2021,

Vu le Plan Départemental de l'Habitat, adopté par le Département de Loire-Atlantique, le 27 juin 2022,

Vu le Programme Local de l'Habitat, adopté par délibération du conseil communautaire, le 17 décembre 2019,

Vu la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat signée le 27 février 2020,

Vu la délibération de la commission permanente du Département de Loire-Atlantique, en date du 12 décembre 2024 autorisant la signature du présent avenant n°3 à la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval,

Vu la délibération du bureau communautaire de l'établissement public, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 3 décembre 2024,

Vu la délibération du conseil municipal de la Ville de Châteaubriant en date du 17 décembre 2024,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du Département (hors Nantes Métropole et la CARENE), en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 30 septembre 2024,

Il a été exposé ce qui suit :

PREAMBULE

Par convention signée le 27 février 2020, l'OPAH de droit commun sur l'ensemble du territoire de la communauté de Communes Châteaubriant-Derval a été engagée pour une période de 5 ans à compter du 1^{er} mars 2020.

Par avenant n°2 signé le 29 octobre 2021, la période de 5 ans a été ajustée à la date du 18 mai 2020, le démarrage ayant été reporté en raison de la première période de confinement liée à la pandémie de la COVID-19.

Les objectifs quantitatifs de réhabilitation avaient été établis sur les années 2020, 2021, 2022, 2023 et 2024. Le report de la clôture de l'OPAH au 17 mai 2025 nécessite de prévoir des objectifs sur cette période du 1^{er} janvier 2025 au 17 mai 2025.

ARTICLE 1 - OBJET DU PRÉSENT AVENANT

Au regard de ces éléments, il a été convenu entre les parties :

- de définir les objectifs de l'OPAH pour l'année 2025 pour le volet de droit commun et le volet renouvellement urbain.
- de revoir les objectifs 2024 réévalués à la hausse pour certaines catégories de travaux au regard du prévisionnel de dossiers déposés au 31 décembre 2024.

Conformément à l'article 9 de la convention signée le 27 février 2020, la convention est modifiée comme suit :

ARTICLE 2 : OBJECTIFS QUANTITATIFS DE RÉHABILITATION

L'article 4 « objectifs quantitatifs de réhabilitation » est modifié comme suit :

Les objectifs globaux sont fixés comme suit pour les années 2024 et 2025 :

Volet droit commun de l'OPAH	Année 2024		Année 2025
	Objectifs initiaux	Objectifs révisés	Objectifs à réaliser
Logements indignes (dégradés, très dégradés)	3	8	6
<i>Dont Logements très dégradés / Ma Prime Logement Décent PO</i>	1	4 (+3)	2
<i>Dont Logements très dégradés PB</i>	2	4 (+2)	4
Logements moyennement dégradés PB	2	2	1
Autres logements de propriétaires bailleurs	1	3	1
<i>Dont précarité énergétique</i>	1	3 (+2)	1
Autres logements de propriétaires occupants	95	103	22
<i>Dont précarité énergétique</i>	65	65	20
<i>Dont perte d'autonomie ou situation d'handicap</i>	30	38 (+8)	2
Logements traités dans le cadre d'une aide aux syndicats de copropriétaires (parties communes) pour un objectif de 5 copropriétés	–	–	
Total Logements	101	116	30
Nbre de PO bénéficiant de la prime Habiter mieux	66	sans objet	sans objet
Nbre de PB bénéficiant de la Prime Habiter mieux	5	6	sans objet
Répartition des logements PB par niveau de loyer conventionné (CST+ CAT)	5		
<i>Dont loyer conventionné social</i>	4	5	4
<i>Dont loyer conventionné très social</i>	5	1	1
Total PO	96	107	24
Total PB	5	9	6
TOTAL (dont 25 logts en copropriétés)	101	116	30

Volet renouvellement urbain de l'OPAH	Année 2024		Année 2025
	Objectifs initiaux	Objectifs révisés	Objectifs à réaliser
Logements indignes (dégradés, très dégradés)	2	5	3
<i>Dont Logements très dégradés /Ma Prime Logement Décent PO</i>	0	2 (+2)	2
<i>Dont Logements très dégradés PB</i>	2	3 (+1)	1
Logements moyennement dégradés PB	3	3	1
Autres logements de propriétaires bailleurs	1	3	4
<i>Dont précarité énergétique</i>	1	3 (+2)	4
Autres logements de propriétaires occupants	21	21	4
<i>Dont précarité énergétique</i>	15	15	2
<i>Dont perte d'autonomie ou situation d'handicap</i>	6	6	2
Logements traités dans le cadre d'une aide aux syndicats de copropriétaires (parties communes) pour un objectif de 5 copropriétés	–	–	
Total Logements	27	32	12
Nbre de PO bénéficiant de la prime Habiter mieux	15	sans objet	sans objet
Nbre de PB bénéficiant de la Prime Habiter mieux	6	7	sans objet
Répartition des logements PB par niveau de loyer conventionné (CST+ CAT)	7		
<i>Dont loyer conventionné social</i>	5	6 (+1)	3
<i>Dont loyer conventionné très social</i>	-	1	1
Total PO	21	22	6
Total PB	7	10	6
TOTAL (dont logts en copropriétés)	27	32	12

ARTICLE 3 : FINANCEMENTS DES PARTENAIRES DE L'OPÉRATION (à revoir)

L'article 5 « Financements des partenaires de l'opération » est modifié comme suit :

5.1.2 Financements Anah Montants prévisionnels

Pour le volet de droit commun :

Montant en €	2024	2025
AE prévisionnelles	2 490 832 €	848 852 €
<i>dont aides à l'ingénierie</i>	122 861 €	45 500 €
• Part fixe(marché) : 35 % montant du marché HT	37 061 €	17 100 €
- Part variable autonomie	22 800 €	1 200 €
- Part variable travaux lourds	16 000 €	12 000 €
- Part variable rénovation énergétique	47 000 €	15 200 €
<i>dont aides aux travaux</i>	2 367 971 €	803 352 €

Pour le volet renouvellement urbain :

Montant en €	2024	2025
AE prévisionnelles	795 731 €	293 695 €
<i>dont aides à l'ingénierie</i>	67 327 €	22 880 €
• Part fixe (marché) : 35 % montant du marché HT	35 127 €	6 480 €
- Part variable autonomie	3 600 €	1 200 €
- Part variable travaux lourds	10 000 €	6 000 €
- Part variable rénovation énergétique	18 600 €	9 200 €
<i>dont aides aux travaux</i>	728 404 €	270 815 €

5.3. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

AE prévisionnel CC Châteaubriant-Derval		2024	2025
Dont aides aux travaux	Total	104 600 €	40 400 €
	Volet de droit commun	63 400 €	16 400 €
	Volet RU	37 200 €	14 000 €
	Volet façade	4 000 €	10 000 €
Dont financement de l'ingénierie (subvention Anah déduite)	Total	47 692 €	16 238 €
	Volet de droit commun	30 715 €	13 128 €
	Volet RU	16 977 €	3 110 €

ARTICLE 4 : AUTRES DISPOSITIONS

Les autres dispositions de la convention sont inchangées.

ARTICLE 5 : DATE D'EFFET

Le présent avenant entrera en vigueur à la date de sa signature qui doit intervenir avant le 31 décembre 2024.

ARTICLE 6 : TRANSMISSION DE L'AVENANT

Le présent avenant est transmis aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'ANAH centrale en version PDF.

Fait en 3 exemplaires à Nantes, le

Le maître d'ouvrage
La Communauté de Communes
Châteaubriant-Derval
Le Vice-Président

La Ville de Châteaubriant
Le Maire

Dominique DAVID

Alain HUNAUT

Pour l'État et l'Agence nationale de l'Habitat (Anah), le Département de Loire-Atlantique
en tant que délégataire des aides à la pierre,

Pour le Président du conseil départemental de Loire-Atlantique
Le Vice-président solidarité et cohésion des territoires

Jean CHARRIER

AR-Préfecture

044-200072726-20241203-2-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 03-12-2024

Publication le : 03-12-2024



Le Président,

Alain HUNAUT

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CHÂTEAUBRIANT - DERVAL

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 3 DECEMBRE 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le trois décembre, les membres du Bureau Communautaire de la Communauté de Communes Châteaubriant - Derval se sont réunis au siège de la Communauté de Communes à Châteaubriant, sous la Présidence de M. Alain HUNAUT

	<i>Présent (e)</i>	<i>Absent (e) ou Excusé (e)</i>
M. Elias AMIOUNI		X
M. Rudy BOISSEAU		X
M. Jean-Michel CHEVALIER		X
Mme Catherine CIRON		X
M. Sébastien CROSSOUARD	X	
M. Dominique DAVID	X	
M. Bruno DEBRAY		X
Mme Isabelle DUFOURD BOUCHET		X
M. Philippe DUGRAVOT	X	
M. Patrick GALIVEL	X	
Mme Marie-Pierre GUERIN	X	
M. Alain GUILLOIS	X	
M. Alain HUNAUT	X	
Mme Edith MARGUIN	X	
M. Jean-Luc MARSOLLIER		X

AR-Préfecture

044-200072726-20241203-2-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 03-12-2024

Publication le : 03-12-2024



Le Président,

Alain HUNAUT