

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS
SÉANCE DU 3 DÉCEMBRE 2013 À 18 HEURES 30

N° 5 – 201 / 2013 : AVENANT N° 4 À LA CONVENTION D'OPAH COMMUNAUTAIRE QUARTIERS
D'ALBI : PROROGATION 1 AN

L'An Deux Mille Treize, le 3 décembre 2013

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le mardi 3 décembre 2013 à 18 heures 30 en séance publique, sur convocation de monsieur Philippe BONNECARRÈRE, président de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Présidait la séance : monsieur Philippe BONNECARRÈRE
Secrétaire : monsieur Jean-Claude De LAPANOUSE

Membres présents :

Membres titulaires : Mesdames, Messieurs Philippe BONNECARRÈRE, Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Christine DEVOISINS, Monique HUBERT, Geneviève PARMENTIER, Michèle BARRAU-SARTRES, Louis BARRET, Stephen JACKSON, Michel FOURNIALS, Pierre DOAT, Sarah LAURENS, Thierry GINESTET, Robert GAUTHIER, Jean-Claude De LAPANOUSE, Dominique SANCHEZ, William NION, Claude JULIEN, Claude COSTES, Anne-Marie ROSÉ, Thierry DUFOUR, Jacques LASSERRE, Maryse BERTRAND, Robert BOUDES, Viviane COMBES, Michel DELPOUX, Serge NEAU, Jean-Philippe ROQUES.

Membres suppléants votants : Mesdames, Messieurs Michel FRANQUES, Daniel GAUDEFROY, Laurence PUJOL, Jean ESQUERRE, Marie-France DE TRUCHIS, Jean-Marie COUDERC, Noël RAMON, Jean-Charles BALARDY.

Membres suppléants présents non votants : Messieurs Gérard FABRE, Jean-Michel DOUREL, Alain LONG, Max CHAIZE, Jean MAURIÈS.

Membres excusés :

Membres titulaires : Mesdames, Messieurs Jean-Michel BOUAT, Alain ALABERT, Patrick GARNIER, Marie-Pierre GRANIER, Naïma MARENGO, Dominique BILLET, Paul JUAREZ, Christian CHAMAYOU, Thierry ASTOULS, Gérard POUJADE, Bruno LADOUCKETTE, Philippe HEIM, Michel TRÉBOSC.

Membres suppléants : Mesdames, Messieurs Gisèle DEDIEU, Françoise LARROQUE, Christelle GUILLAUMOT, Pierre-Yves LAMBOLEZ, Frédéric ESQUEVIN, Marie-Louise AT, Bernard GILABERT, Michel ALBARÈDE, Françoise LESCURE, Pascal LAMESLE, Marie-Claude DURAND, Alain GRIMAL, Michel ANDRAL, Robert PAGGI, Francine ALARY, Thierry MALLÉ, Anne ROUMÉGAS-PORCHE, Benoît DÉLÉRIS, Jean-Charles BORGOMANO, Monique MILHAU, David KOWALCZYK, Blandine THUEL, Marc DE GUALY, Dominique BALOUP, Eliane CARLES, Emmanuelle VIEILLEDENT.

Présents (titulaires, suppléants votants et suppléants non votants) : 40

Votants (titulaires, suppléants votants) : 35

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 3 DÉCEMBRE 2013

N° 5 – 201 / 2013 : AVENANT N° 4 À LA CONVENTION D'OPAH COMMUNAUTAIRE QUARTIERS D'ALBI : PROROGATION 1 AN

Pilote : Territoire d'agglomération-Habitat

Autres services concernés : Finances et Budget, Affaires Juridiques et Marchés Publics

Monsieur Claude JULIEN, rapporteur,

Depuis début 2013, le nombre de projets d'OPAH agréés par l'Anah sur la commune d'Albi a significativement progressé par rapport aux deux années précédentes. Le potentiel de projets de réhabilitation en cours d'évaluation reste encore élevé et recouvre un volume de travaux importants.

Par ailleurs, la nouvelle réglementation de l'Anah arrêtée en juillet 2013 ouvre le champ des propriétaires occupants et bailleurs éligibles aux subventions pour travaux.

De son côté, la communauté d'agglomération a adapté dès juillet 2013 son intervention financière afin d'assurer une complémentarité efficiente de l'ensemble des aides du dispositif d'OPAH.

L'ensemble de ces nouvelles dispositions s'inscrivent donc dans une plus fine réponse aux besoins en réhabilitation du parc ancien encore recensés sur la commune.

La réalisation d'une 5^{ème} année d'OPAH permettra de consolider la politique communautaire de réhabilitation de l'habitat ancien engagée, avec ses effets induits : action sociale en faveur de propriétaires aux revenus modestes, perspective de développement de logements locatifs conventionnés, mises aux normes de logements dégradés.

Je vous propose donc :

- de décider de proroger d'un an la mise en œuvre de l'OPAH communautaire quartiers d'Albi,
- d'approuver le projet d'avenant n°4 à la convention d'OPAH communautaire quartiers d'Albi,
- d'autoriser le Président ou son représentant délégué à signer l'avenant n° 4 à la convention d'OPAH communautaire quartiers d'Albi et tous les actes afférents,
- d'autoriser le Président ou son représentant délégué à effectuer les demandes de subventions auprès de l'Agence nationale de l'habitat (Anah), de l'ADEME Midi Pyrénées, la région Midi-Pyrénées et de tous autres organismes susceptibles de financer cette opération,
- de préciser que les crédits nécessaires à l'opération seront inscrits sur le budget de l'exercice 2014 et suivant.

Le Conseil de Communauté d'Agglomération de l'Albigeois,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Programme Local de l'Habitat de l'Albigeois modifié 2007-2013,

VU la délibération N° 4 -85 / 2009 et annexe portant Approbation de la Convention opérationnelle d'OPAH communautaire quartiers d'Albi,

VU la délibération N°3 - 133 / 2013 portant Dispositif d'aides financières communautaires pour travaux d'amélioration de l'habitat en OPAH,

VU le projet d'avenant n°4 à la convention d'OPAH communautaire quartiers d'Albi présenté en annexe,

VU l'avis favorable du Bureau de la communauté d'Agglomération réuni le 1 octobre et le 12 novembre 2013,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

DÉCIDE

DE PROROGER d'un an la mise en œuvre de l'OPAH communautaire quartiers d'Albi,

D'APPROUVER le projet d'avenant n°4 à la convention d'OPAH communautaire quartiers d'Albi,

D'AUTORISER le président ou son représentant délégué à signer l'avenant n° 4 à la convention d'OPAH quartiers d'Albi et tous les actes afférents,

D'AUTORISER le président ou son représentant délégué à effectuer les demandes de subventions auprès de l'Agence nationale de l'habitat (Anah), de l'ADEME Midi Pyrénées, la région Midi-Pyrénées et de tous autres organismes susceptibles de financer cette opération.

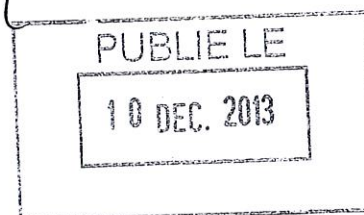
DIT que les crédits nécessaires à l'opération seront inscrits sur le budget de l'exercice 2014 et suivant:

Pour extrait conforme,
Fait le 3 décembre 2013,

Le Président,



Philippe BONNECARRÈRE





Convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat communautaire quartiers d'Albi

Avenant n°4



Entre :

La Communauté d'agglomération de l'Albigeois, établissement public de coopération intercommunale sise Parc François Mitterrand à Saint Juéry 81160, représentée par son Président Monsieur Philippe BONNECARRERE, habilité par délibération en date du 29 septembre 2009,

ci après dénommée la « Communauté d'agglomération »,

Et

L'Etat, représenté par Monsieur Josiane CHEVALIER, Préfète du département du Tarn,

Et

L'Agence Nationale de l'Habitat, établissement public à caractère administratif, sise 8 avenue de l'Opéra à Paris 75001, représentée par la déléguée locale adjointe du Tarn, Madame Bernadette MILHERES, agissant dans le cadre des articles R 321.1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, ci-après dénommée « l'Anah »,

Et

La région Midi-Pyrénées, représentée par le Président du Conseil Régional, Monsieur Martin MALVY,

Vu la loi d'orientation pour la ville n° 91.682 du 13 juillet 1991 et notamment ses titres I et III,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,

Vu le décret 2001-358 du 21 avril 2001 relatif à l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat,

Vu le décret n° 2004-1403 du 23 décembre 2004 modifiant le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu la circulaire MELT/DGUHC 2002-68/UHC/IUH4/26 du 8 novembre 2002 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et aux programmes d'intérêt général,

Vu l'instruction n° I. 2007-03 du 31 décembre 2007 relative aux subventions de l'Anah dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne,

Vu la délibération du 06 décembre 2007 du Conseil d'Administration de l'ANAH sur l'ingénierie des opérations programmées à volet énergie,

Vu la délibération du 27 mars 2008 du Conseil d'Administration de l'ANAH sur l'ingénierie des opérations programmées à volet lutte contre l'habitat indigne,

Vu la délibération du 03 juillet 2008 du Conseil d'Administration de l'ANAH sur l'énergie,

Vu la délibération du 16 octobre 2008 du Conseil d'Administration de l'ANAH sur la rédaction des conventions de programme d'amélioration de l'habitat,

Vu la convention opérationnelle d'OPAH signée le 27 janvier 2010 et ses trois avenants,

Vu la convention Etat - Anah du 14 juillet 2010 relatif au programme « rénovation thermique des logements privés » au titre des investissements d'avenir,

Vu l'arrêté du 6 septembre 2010 et le décret du 10 juillet 2013 relatifs au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART),

Vu l'instruction du 04 octobre 2010 relative aux aides de l'ANAH octroyées aux propriétaires occupants, aux propriétaires bailleurs et à certains autres bénéficiaires à compter du 1er janvier 2011,

Vu l'instruction du 08 octobre 2010 relative aux aides du FART pouvant être octroyées en complément des aides de l'ANAH,

Vu l'instruction du 13 octobre 2010 relative au financement des prestations d'ingénierie des programmes et des opérations financées par l'agence à compter du 1er janvier 2011,
Vu le contrat local d'engagement pour la mise en oeuvre du programme « Habiter mieux » (FART) dans le département du Tarn signé le 23 mars 2011, modifié par avenant le 14 novembre 2011,
Vu la délibération n°11/AP/05.01 de l'Assemblée Plénière de la Région du 19 mai 2011 approuvant le Plan Régional « Midi-Pyrénées Energies 2011-2020 », et notamment les critères d'intervention de la Région concernant l'amélioration énergétique de l'habitat privé,
Vu la délibération du Conseil Régional Midi-Pyrénées n°11/07/07.05 de la Commission Permanente du 7 juillet 2011,
Vu la délibération du Conseil Régional Midi-Pyrénées n°12/10/07.04 de la Commission Permanente du 11 octobre 2012,
Vu l'avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat pour une prorogation d'une année en date du 12/11/2013,
Vu l'avis de la DREAL Midi-Pyrénées en date du 18/11/2013,
Vu la délibération du Conseil Communautaire du 03/12/2013.

Objet :

Le présent avenant modifie la convention opérationnelle d'OPAH, afin de proroger la durée de l'opération d'une année.

Le bilan des années 2010 et 2011 ont mis en exergue les importantes difficultés de mobilisation des propriétaires et partenaires face aux modifications réglementaires de l'ANAH, après le démarrage du dispositif. En effet, l'introduction de l'état de dégradation des logements comme critère d'éligibilité pour les propriétaires bailleurs et la baisse significative des subventions ont rompu la dynamique sur le potentiel d'opérations locatives dans le périmètre de l'OPAH.

La collectivité maître d'ouvrage de l'opération a ainsi du faire face à des difficultés pour appréhender l'évolution de la mission d'animation et l'impact sur la rémunération du prestataire dans le cadre de ce programme.

De plus, la campagne de communication réalisée au lancement, puis reconduite lors du changement de régime de l'agence a complexifié la lisibilité du dispositif, particulièrement ses critères d'éligibilité, montrant de faibles résultats pour les propriétaires occupants à hauteur de 6 % d'atteinte des objectifs pour l'année 2011.

Ce chiffre augmente nettement en 2012 pour dépasser l'objectif en 2013. En effet les effets conjugués de l'extension du périmètre opérationnel pour les propriétaires occupants et de l'ouverture du régime d'aides de l'ANAH et « Habiter mieux » à de nouveaux bénéficiaires ont suscité un intérêt significatif chez les propriétaires.

Compte tenu des nombreux contacts établis avec les propriétaires et les études de faisabilité en cours, l'enjeu est donc de bénéficier de cette dynamique installée pour une nouvelle année.

Ainsi, cette prorogation sur le périmètre élargi permet de maintenir la prise en compte de la problématique des propriétaires occupants modestes sur ce vaste territoire, en intervenant significativement dans la lutte contre la précarité énergétique avec les aides du programme « Habiter mieux » récemment ouvertes aux bailleurs, couplées aux participations de la communauté d'agglomération de l'Albigeois et celles des autres partenaires dont la Région Midi-Pyrénées. L'éco-chèque Logement Midi-Pyrénées constitue l'unique dispositif de soutien aux particuliers mis en œuvre par la Région Midi-Pyrénées en matière d'amélioration énergétique de leur logement. Cette décision s'inscrit dans le cadre plus global du Plan Régional « Midi-Pyrénées Energies 2011-2020 », approuvé le 19 mai 2011 (délibération n°11/AP/05.01), qui affirme la volonté de la Région d'agir pour la maîtrise de l'énergie et l'efficacité énergétique.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1

Le paragraphe 1 de l'article 10 « DUREE DE L'OPERATION » est modifié comme suit :

La présente convention est conclue pour une période de cinq années à dater de la signature.

ARTICLE 2

Le paragraphe 3 de l'article 2 « PERIMETRE ET OBJECTIFS DE L'OPERATION » est modifié comme suit :

Pour la 5ème année, en 2014, l'OPAH communautaire a pour objectif quantitatif l'amélioration et/ou la remise sur le marché de **88 logements, répartis comme suit :**

	LHI ou très dégradé	Moyennement dégradé	Autonomie	Précarité énergétique	Total logements
Propriétaires occupants	2		18	50	70
Propriétaires bailleurs	2	3		13	18

Les objectifs prévisionnels concernant la précarité énergétique constituent une déclinaison territoriale de l'objectif défini dans le cadre du contrat local d'engagement. Pour la réalisation de cet objectif, 63 situations seront préalablement identifiées au regard des critères d'éligibilité (situation sociale et ressources pour les propriétaires occupants, état apparent du logement, consommation énergétique).

Objectifs liés au calcul de la subvention de l'ANAH pour l'ingénierie :

logements éligibles à la « prime à l'ingénierie FART » propriétaire occupant	50
logements éligibles à la « prime à l'ingénierie FART » propriétaire bailleur	13
logements éligibles à la « prime pour l'appui renforcé du propriétaire occupant »	20
logements éligibles à la « prime pour l'appui renforcé du propriétaire bailleur »	5

ARTICLE 3

L'article 7 « Financement de l'action d'amélioration de l'habitat » est ainsi modifié :

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'ALBIGEOIS S'ENGAGE (dans la limite des dotations budgétaires annuelles) :

- ⇒ **A mettre en place une équipe opérationnelle** dont les missions sont décrites à l'article 9 de la présente convention et à financer son coût de fonctionnement pour l'animation/suivi, selon l'échéancier prévisionnel annuel ci-après, **pour la 5ème année en 2014 :**

Communauté d'agglomération de l'Albigeois HT	ANAH (dont ingénierie FART) HT	Coût annuel global HT
12 663,50 €	58 886,50 €	71 550 €

- ⇒ **A attribuer des aides**, modulées en fonction de la catégorie des travaux, des plafonds de ressources en vigueur ainsi que des aides de l'ANAH et du programme « Habiter Mieux », aux **propriétaires occupants** (cf tableau annexe 2) et aux **propriétaires bailleurs** (cf. tableau annexe 3).

L'Anah S'ENGAGE (dans la limite des dotations budgétaires annuelles) A :

- subventionner la communauté d'agglomération pour le financement de la phase opérationnelle (animation/suivi) à hauteur de **35% maximum du montant hors taxes de la dépense subventionnable annuelle**.
A cette part fixe de subvention s'ajoutera une part variable liée aux objectifs quantitatifs prévisionnels de l'opération, selon les modalités suivantes :
- **prime de 313 €/logement pour l'appui renforcé du propriétaire occupant ou bailleur** (projet financé par l'agence au titre de « travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé, travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat ou travaux pour l'autonomie de la personne ») ;
ou
- **prime de 413 €/logement pour l'ingénierie FART** prévue par l'instruction du 08 octobre 2010 relative aux aides du Fonds d'aide à la rénovation thermique « FART ».

Les montants prévisionnels d'engagement (AE) de l'ANAH pour l'opération sont de 458 358,50 € au titre de la 5ème année de suivi-animation en 2014, selon la répartition suivante :

AE prévisionnels (€)	Propriétaires occupants	Propriétaires bailleurs
Aides aux travaux	233 560 €	165 912 €
Aides à l'ingénierie (dont FART)	58 886,50 €	

AIDES DU PROGRAMME « HABITER MIEUX », bonifications et autres financements

Les signataires intervenant chacun au titre de leurs compétences et domaines d'intervention participent au financement des actions de repérage, d'ingénierie spécialisée ou des travaux d'économie d'énergie.

L'Etat et l'Agence nationale de l'habitat apportent un concours financier aux prestations d'ingénierie et à la réalisation des travaux.

L'Anah participe au financement des prestations d'ingénierie mobilisées dans le cadre de la présente opération programmée, au titre du suivi-animation.

Les aides Anah, dont celles aux travaux réalisés par les propriétaires occupants, sont attribuées conformément aux modalités définies par le conseil d'administration de l'Agence.

L'Etat complète les financements de l'Agence conformément aux dispositions de l'arrêté du 6 septembre 2010 et le décret du 10 juillet 2013 relatifs au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique, reprises à l'article 6 du contrat local d'engagement susvisé.

La communauté d'agglomération de l'Albigeois assure la maîtrise d'ouvrage de l'opération programmée et participe au financement des prestations d'ingénierie mobilisées, au titre du suivi-animation.

Consciente que le montant du reste à charge conditionnera la décision d'engager des travaux de rénovation thermique, **la Communauté d'agglomération de l'Albigeois** décide d'accorder dans ce cadre une aide aux travaux de **500 €** par propriétaire occupant bénéficiant du programme.

Ainsi pour tout propriétaire occupant résidant sur le périmètre de l'opération programmée, **l'ASE s'élève à 3 500 € pour un ménage propriétaire occupant et 2 000 € par logement propriétaire bailleur éligibles.**

L'aide totale apportée au propriétaire occupant correspond donc à **4 000 €**, en comptabilisant la bonification apportée par la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Outre cette aide financière accordée dans les mêmes conditions que l'ASE, la collectivité participe aux actions de repérage, en valorisant les moyens que la collectivité mobilise à cet effet.

LA REGION MIDI PYRENNEES S'ENGAGE A :

Dans le cadre des critères en vigueur, la Région Midi-Pyrénées intervient pour des travaux d'économie d'énergie dans les logements, permettant d'atteindre un gain d'au moins 25% sur les consommations énergétiques après travaux.

Pour les propriétaires occupants dont les revenus fiscaux sont inférieurs ou égal aux plafonds de revenus définis par les critères en vigueur, le montant de l'éco-chèque logement est de **1 500 €**.

Pour les propriétaires bailleurs conventionnant avec l'Anah, le plafond de revenus ne s'applique pas et le montant de l'éco-chèque logement est de **1 000 €**.

Sous réserve du vote du budget correspondant par l'Assemblée Plénière de la Région, une enveloppe annuelle de 5 millions d'euros est affectée dans cadre du dispositif « éco-chèque logement Midi-Pyrénées » afin de permettre en moyenne la rénovation de 3 300 logements par an sur toute la région. L'éco-chèque est cumulable avec d'autres aides liées aux économies d'énergie proposées dans le cadre du Plan de rénovation énergétique de l'habitat.

Les décisions d'attribution des éco-chèques de la Région relèvent uniquement des critères en vigueur ; elles sont prises au vu des dossiers directement déposés auprès de la Région par les bénéficiaires potentiels en amont du démarrage de leurs travaux.

ARTICLE 4

L'article 9 « Animation et suivi de l'opération » est ainsi modifié :

La communication autour du dispositif Habiter Mieux devra être élaborée en étroite collaboration avec la Région. En particulier, toute publication et support de promotion élaborés localement par ou à l'initiative d'un des partenaires de la présente convention devra comporter le logo de la Région.

La Région devra être associée pour la planification, l'organisation et la valorisation des temps forts dans le cadre de ce dispositif. La Région sera systématiquement associée à toute instance de pilotage.

ARTICLE 5

L'ensemble des autres dispositions restent inchangées.

Fait à Saint Juéry, le

**Pour la Communauté
d'agglomération
de l'Albigeois,
Le Président**

**Pour l'Anah,
La déléguée locale adjointe**

**Pour l'Etat
La Préfète du Tarn**

Philippe BONNECARRERE

Bernadette MILHERES

Josiane CHEVALIER

**Pour la Région
Midi-Pyrénées**

Martin MALVY