

OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

DE LA

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
ALBÈRES CÔTE VERMEILLE ILLIBÉRIS

Période du 01/12/2019 au 30/11/2022

+ 1 an - jusqu'au 30/11/2023 (avenant 3)

+1 an - jusqu'au 30/11/2024 (avenant 5)

OPÉRATION N°1

AVENANT n°5

à la convention n°066PRO016 signée le 23/01/2020,
modifiée par les avenants n°1 du 22 septembre 2020 ; n°2 du 3 janvier
2022 ; n°3 du 5 janvier 2023, n°4 du 25 juillet 2023

Signé le :

Le présent Avenant n°5 est établi :

Entre,

La Communauté de communes Albères- Côte Vermeille- Illibérès maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par Monsieur le Président, Antoine PARRA,

et

L'État, représenté par Monsieur le préfet du département des Pyrénées-Orientales, Monsieur Thierry BONNIER,

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par Monsieur Thierry BONNIER, délégué local de l'Anah dans les Pyrénées-Orientales, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,

La commune d'Argelès-sur-Mer, représentée par Monsieur le Maire, Antoine PARRA,

La commune de Bages, représentée par Madame le Maire, Marie CABRERA,

La commune de Banyuls-sur-Mer, représentée par Monsieur le Maire, Jean-Michel SOLÉ,

La commune de Cerbère, représentée par Monsieur le Maire, Christian GRAU,

La commune de Collioure, représentée par Monsieur le Maire, Guy LLOBET,

La commune d'Elne, représentée par Monsieur le Maire, Nicolas GARCIA,

La commune de Laroque-des-Albères, représentée par Monsieur le Maire, Christian NAUTÉ,

La commune de Montesquieu-des-Albères, représentée par Madame le Maire, Huguette PONS,

La commune de Palau-del-Vidre, représentée par Monsieur le Maire, Bruno GALAN,

La commune de Port-Vendres, représentée par Monsieur le Maire, Grégory MARTY,

La commune de Saint-André, représentée par Monsieur le Maire, Samuel MOLI,

La commune de Saint-Génis-des-Fontaines, représentée par Madame le Maire, Nathalie REGOND-PLANAS,

La commune de Sorède, représentée par Monsieur le Maire, Yves PORTEIX,

La commune de Villelongue-dels-Monts, représentée par Monsieur le Maire, Christian NIFOSI,

Le Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales, représenté par Madame la Présidente, Hermeline MALHERBE,

Action Logement Services Occitanie, représenté par Monsieur le Directeur régional, François MAGNE,

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 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 des Personnes Défavorisées, adopté par la Préfecture et le Conseil Départemental des Pyrénées Orientales en 2017 (période 2017-2023),

Vu le Programme Local de l'Habitat, adopté par le Conseil Communautaire le 17 juillet 2023 (période 2022-2027),

Vu la convention OPAH de la Communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibéris signée le 23/01/2020, et modifiée par l'avenant n°1 le 22/09/2020, par l'avenant n°2 le 3/01/2022, par l'avenant n°3 le 5 janvier 2023 et par l'avenant n°4 le 25 juillet 2023,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 16/10/2023 relatif à l'avenant 5,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat des Pyrénées-Orientales en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 13/10/2023 relatif à l'avenant 5,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du XXXX 2023 autorisant la signature de l'avenant n°5,

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule	4
Article 1 : Objet de l'avenant	4
Article 2 : Modification de l'article 3- Volets d'action	4
Article 3 : Modification de l'article 4- Objectifs quantitatifs de réhabilitation.....	5
Article 5 : Modification de Article 5 – Financements des partenaires de l'opération	6
Article 6 : Modification de Article 9 – Durée de la convention	7
.....	8
Article 6 : Rappel de l'annexe 2.....	8

Préambule

La convention de programme de l'Opération Programmée d'amélioration de l'Habitat (OPAH) intercommunale de décembre 2019-novembre 2022 avait été prolongée d'un an par l'avenant n°3 du 5 janvier 2023.

L'évaluation de cette première année de prolongation, présentée devant le COPIL du 11 septembre 2023, a démontré la dynamique de réinvestissement des centres anciens. Aux côtés des nouvelles orientations du PLH 2022-2027 qui vient d'être adopté le 17 juillet 2023 par le conseil communautaire, s'ajoutent des projets de mises en place du permis de louer à Elne, de signature d'une convention d'Opération de Revitalisation des Territoires (ORT) à Banyuls-sur-Mer, Port-Vendres, Elne et Argelès-sur-Mer ou encore de renouvellement des conventions Bourg-Centre avec la Région. De plus, grâce aux différents efforts fournis en termes de communication et de sensibilisation, cette quatrième année d'opération devrait se solder par une atteinte des objectifs.

Le bilan de la quatrième année de l'opération établit que, si entre le 1er décembre 2022 et le 31 juillet 2023, 31 logements ont bénéficié d'une attribution d'aide, les dossiers en cours laissent présager l'attribution d'une aide à 25 autres logements (incluant 2 copropriétés), portant le nombre de logements aidés à 56. Les premiers postes financés sont les travaux lourds et les économies d'énergie.

Forts de cette dynamique en cours, et au regard de la croissance du nombre de bénéficiaires, il est décidé de prolonger d'un an l'OPAH intercommunale, selon les objectifs quantitatifs suivants (les mêmes que ceux de l'année 4) :

	<i>Nbre de log.</i>
Nombre total de logements	84
Propriétaire occupant (modeste et très modeste)	46
<i>Dont travaux lourds, logements indignes et très dégradés</i>	12
<i>Dont accédants</i>	5
<i>Dont petite LHI (dégradation moyenne)</i>	4
<i>Dont autonomie</i>	12
<i>Dont travaux de lutte contre la précarité énergétique exclusivement</i>	18
Propriétaire bailleur	20
<i>Dont travaux lourds, logements indignes et très dégradés (LCD, LI)</i>	11
<i>Dont travaux pour la sécurité et la salubrité (LCS)</i>	1
<i>Dont travaux d'amélioration logement dégradé ou RSD ou non décence (LCS)</i>	4
<i>Dont travaux de lutte contre la précarité énergétique</i>	4
Copropriété (en nombre de logements)	18
<i>Aide au syndic des copropriétaires-travaux parties communes</i>	18

Article 1 : Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet de prolonger d'une année supplémentaire l'OPAH intercommunale.

Article 2 : Modification de l'article 3- Volets d'action

Les points suivants sont modifiés.

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

3.4.2 Objectifs

Pour cette cinquième année, les objectifs sont les suivants :

- Réhabiliter 23 logements indignes ou très dégradés (12 PO et 11 PB).

3.5. Volet copropriété en difficulté

3.5.2. Objectifs

Pour cette cinquième année, les objectifs sont les suivants :

- Réhabiliter 18 logements en copropriété (parties communes).

3.6. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme MaPrimeRénov' Sérénité

3.6.1. Objectifs

Pour cette cinquième année, les objectifs sont les suivants :

- Réhabiliter 22 logements en travaux de lutte contre la précarité énergétique exclusivement (18 PO et 4 PB).

3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

3.7.2 Objectifs

Pour cette cinquième année, les objectifs sont les suivants :

- Adapter 12 logements

3.8 Volet social

3.8.2 Objectifs

Pour cette cinquième année, les objectifs sont les suivants :

- Réhabiliter 31 logements occupés par des propriétaires très modestes.
- Conventionner 20 logements ayant fait l'objet de travaux.

Article 3 : Modification de l'article 4- Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux pour cette deuxième année de prolongation sont évalués à 84 logements, répartis comme suit :

- 46 logements occupés par leur propriétaire
- 20 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- 18 logements inclus dans 4 copropriétés

Objectifs de réalisation de l'avenant

	1 ^{er} décembre 2023-30 novembre 2024
Logements de propriétaires occupants	46
• dont logements indignes ou très dégradés	12
• dont aide petite LHI	4
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	18
• dont aide pour l'autonomie de la personne	12
Logements de propriétaires bailleurs	20
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires	18
Total des logements Habiter Mieux (PB)	19

Article 5 : Modification de Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

Les points suivants sont modifiés.

Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

Inchangé.

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 1 070 400€, selon l'échéancier suivant :

	Année 5
AE prévisionnels	1 070 400€
dont aides aux travaux	1 012 400€
dont aides à l'ingénierie	58 000€

5.3. Financements de la collectivité maître d'ouvrage (CCACVI)

5.3.1. Règles d'application

Inchangé.

5.3.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 234 026€, selon l'échéancier suivant :

	Année 5
AE prévisionnels	234 026€
dont aides aux travaux	124 850€
dont aides à l'ingénierie	109 176€

5.4. Financements des Communes membres

5.4.1 Règles d'application

Inchangé.

5.4.2 Montants prévisionnels

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par l'ensemble des communes membres à l'opération est de 124 850€, selon l'échéancier suivant :

	Année 5
AE prévisionnels	124 850€
dont aides aux travaux	124 850€
dont aides à l'ingénierie	/

5.5. Financement du Département des Pyrénées-Orientales

5.5.1 Règles d'application

Inchangé.

5.5.2 Montants prévisionnels

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par le Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales à l'opération est de 264 000 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 4
AE prévisionnels	264 000€
dont aides aux travaux	254 000€
dont aides à l'ingénierie	10 000€

Article 6 : Modification de Article 9 – Durée de la convention

Le présent avenant prendra effet à partir de sa signature et jusqu'au 30/11/2024.

Article 6 : Rappel de l'annexe 2

Statut propriétaire	Nature des travaux	Ménage / type de loyer	Montant par logement_ à titre indicatif			
			Anah	CCACVI	Commune	Conseil départemental
Propriétaire Occupant	Lourds, logement indigne ou très dégradé	Très modeste	50% plafonné à 50 000€ HT de travaux	8% plafonné à 4 000€	8% plafonné à 4 000€	6 500€
		Modeste		4% plafonné à 2 000€	4% plafonné à 2 000€	
		Prime primo-accédant		+ 2 500€	+ 2 500€	
	Amélioration, sécurité et salubrité	Très modeste	50% plafonné à 20 000€ HT de travaux	6% plafonné à 1 200€	6% plafonné à 1 200€	4 500€
		Modeste		4% plafonné à 800€	4% plafonné à 800€	
	Autonomie de la personne	Très modeste	50% plafonné à 20 000€ HT de travaux	6% plafonné à 1 200€	6% plafonné à 1 200€	1 200€
		Modeste	35% plafonné à 20 000€ HT de travaux	4% plafonné à 800€	4% plafonné à 800€	
	Lutte contre la précarité énergétique (LPE)	Très modeste	50% plafonné à 30 000€ HT de travaux + primes	10% plafonné à 2 000€	10% plafonné à 2 000€	3 000€
		Modeste	35% plafonné à 30 000€ HT de travaux + primes	5% plafonné à 1 000€	5% plafonné à 1 000€	2 000€
Propriétaire Bailleur	Lourds, logement indigne ou très dégradé	Loyer conventionné	35% de 1 000€ le m ² (80 m ² maxi)	2 500€	2 500€	3 500€ / 4 500€ si relogement
	Amélioration, sécurité et salubrité	Loyer conventionné	35% de 750€ le m ² (80m ² maxi)	1 750€	1 750€	3 500€
	Amélioration logement dégradé, ou suite RSD, ou contrôle décence	Loyer conventionné	25% de 750€ le m ² (80m ² maxi)	1 400€	1 400€	3 500€
	Lutte contre la précarité énergétique (LPE)	Loyer conventionné	25% de 750€ le m ² (80m ² maxi) + prime Habiter Mieux	1 000€	1 000€	3 000€
Copropriété	Travaux dans les parties communes	Au syndicat	35% ou 50% si dégradation importante (ID > 0,55) ou désordres structurels	500€	500€	1 200€ (max. 10 logements/ copropriété)

Fait en 2 exemplaires à Argelès-sur-Mer, le

Pour l'État,

et

l'Anah

Monsieur Thierry BONNIER,

Préfet des P.O.,

Pour le maître d'ouvrage,
Antoine PARRA,
Président de la CC ACVI

Pour la commune d'Argelès-sur-Mer,
Antoine PARRA,
Maire,

Pour la commune de Bages,
Marie CABRERA,
Maire,

Pour la commune de Banyuls-sur-Mer,
Jean-Michel SOLÉ,
Maire,

Pour la commune de Cerbère,
Christian GRAU,
Maire

Pour la commune de Collioure,
Guy LLOBET,
Maire,

Pour la commune d'Elné,
Nicolas GARCIA,
Maire,

Pour la commune de Laroque-des-Albères,
Christian NAUTÉ
Maire,

Pour la commune de Montesquieu-des-Albères,
Huguette PONS
Maire,

Pour la commune de Palau-del-Vidre,
Bruno GALAN
Maire,

Pour la commune de Port-Vendres,
Grégory MARTY,
Maire,

Pour la commune de Saint-André,
Samuel MOLI,
Maire,

Pour la commune de Saint-G  nis-des-Fontaines,
Nathalie REGOND-PLANAS,
Maire,

Pour la commune de Sorède,
Yves PORTEIX
Maire,

Pour la commune de Villelongue-dels-Monts,
Christian NIFOSI,
Maire,

Pour le Conseil Départemental,
Hermeline MALHERBE,
Présidente du Conseil départemental des P.O.,

Pour Action Logement Services Occitanie,
François MAGNE,
Directeur région

