



PRÉFÈTE DE LA CREUSE



la CREUSE
le Département



**AVENANT N°1
OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT
RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU)
DU CENTRE ANCIEN DE LA VILLE GUERET**

2021-2026

Convention n°023 PR 0016

Signée le 14 janvier 2021

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Guéret

Le présent avenant est établi entre :

La Communauté d'agglomération du Grand Guéret, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par son Président, Eric CORREIA,

La Commune de Guéret, représentée par sa Maire, Marie-Françoise FOURNIER,

L'État, représenté par Mme la Préfète de la Creuse, Virginie DARPHEUILLE,

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par la Préfète Virginie DARPHEUILLE, déléguée locale 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 »,

Le Département de Creuse, représenté par sa Présidente, Valérie SIMONET,

La Banque des Territoires - Caisse des Dépôts et des Consignations, dont le siège social est sis 56 rue de Lille, 75356 Paris, représentée par le Directeur Territorial de la Direction régionale Nouvelle-Aquitaine, Délégation de Limoges, M. Nicolas JOYEUX,

La Fondation Abbé Pierre, ci-après désignée « FAP » dont le siège est sis 3-5 rue de Romainville 75019 Paris, représentée par Sonia HURCET, sa Déléguée Générale Adjointe, par délégation du Président Laurent DESMARD, ayant pouvoir à cet effet,

La SACICAP PROCIVIS Nouvelle Aquitaine, dont le siège social est sis 21 quai Lawton – Bassins à Flot – CS 11976 – 33070 Bordeaux Cedex, représentée par son Directeur Général Délégué, M. Jean-Pierre MOUCHARD,

Action Logement Services, dont le siège social est situé 21, quai d'Austerlitz CS 41455 75643 PARIS CEDEX 13, représenté par la Directrice de la Délégation Régionale Nouvelle-Aquitaine, Mme Souhila KELLACI,

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 décret Anah n°2019-498 du 22 mai 2019, lequel a élargi les pouvoirs du conseil d'administration,

Vu la délibération 2020-25 du Conseil d'administration de l'Anah du 17 juin 2020 relative au cadre d'expérimentation en faveur de la redynamisation des centres villes et l'instruction,

Vu les instructions relatives à l'instauration à titre expérimental des régimes d'aide afférents à la rénovation de façades et à la transformation de locaux non affectés à un usage d'habitation en locaux à usage collectif du 12 avril 2021,

Vu le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'agglomération du Grand Guéret adopté le 25 septembre 2014,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2019-2025, approuvé par arrêté conjoint de la Préfète de la Creuse et de la Présidente du Conseil Départemental de la Creuse le 20 décembre 2019,

Vu le protocole d'accord relatif à la lutte contre l'habitat indigne dans le département de la Creuse signé le 7 septembre 2015,

Vu la convention de partenariat signée le 25 octobre 2016 entre l'Anah et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) visant à développer et à faciliter les interventions de requalification des quartiers anciens en territoire rural et urbain,

Vu la convention d'OPAH-RU du centre ancien de la ville de Guéret signée le 14 janvier 2021,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Communauté d'Agglomération du Grand Guéret, en date du 10 décembre 2020, autorisant la signature de la convention d'OPAH-RU du centre ancien de la ville de Guéret,

Vu la délibération n° _____ du Conseil Communautaire de Communauté d'Agglomération du Grand Guéret, en date du 21 septembre 2021, autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération n° _____ de la Commune de Guéret, en date du _____, autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération N° _____ de la Commission Permanente du Conseil Départemental de la Creuse, en date du _____, autorisant la signature du présent avenant,

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

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

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH-RU du 15 juillet 2019 au 15 août 2019 au siège

de la Communauté d'agglomération du Grand Guéret en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation.

Il a été exposé ce qui suit :

PROJET

Table des matières

Préambule	6
Article 1 – Objet de l’avenant	6
Article 2 – Périmètre d’application	6
Article 3 – Objectifs quantitatifs	6
Article 4 – Financements	6

PROJET

Préambule

La délibération 2020-25 du Conseil d'administration de l'Anah du 17 juin 2020 relative au cadre d'expérimentation en faveur de la redynamisation des centres villes dont les modalités d'applications sont précisées par les instructions du 12 avril 2021 relatives à l'instauration à titre expérimental des régimes d'aide afférents à la rénovation de façades et à la transformation de locaux non affectés à un usage d'habitation en locaux à usage collectif crée à titre expérimental un financement spécifique des travaux de rénovation de façades par l'Anah.

Article 1 – Objet de l'avenant

Le présent avenant porte sur l'intégration de ce régime d'aide à l'OPAH-RU du centre ancien de la ville de Guéret.

Cet avenant apporte également des précisions relatives au portage de la mission de Point Rénovation Info Service (PRIS) sur le périmètre de l'OPAH-RU.

Article 2 – Périmètre d'application

Le périmètre de l'OPAH-RU est restreint au centre ancien, patrimonial et commercial de la ville de Guéret qui concentre les difficultés générant la dévitalisation et la paupérisation de ce secteur et sur lequel la Communauté d'agglomération du Grand Guéret et ses partenaires ont donc souhaité concentrer leurs interventions.

Dans le cadre de l'OPAH-RU la Communauté d'agglomération du Grand Guéret finance d'ores et déjà les opérations de rénovation de façades sur l'ensemble de ce périmètre identifié dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle.

Aussi, le périmètre d'application du financement expérimental des travaux de rénovation de façades par l'Anah recouvrera celui de l'OPAH-RU.

Article 3 – Objectifs quantitatifs

La Communauté d'agglomération du Grand Guéret finance pour les projets de travaux de ravalement de façade et devanture commerciale : 50% du montant des travaux de ravalement (plafond de travaux subventionnables : 15 000 € HT par immeuble et pour les façades visibles depuis l'espace public).

Les objectifs en termes de rénovation de façades et devantures commerciales de la Communauté d'agglomération du Grand Guéret sont de 6 par an.

Concernant le régime d'aide afférent à la rénovation de façades de l'Anah, les objectifs quantitatifs se déclinent de la manière suivante :

- 2021 : 3 logements
- 2022 : 12 logements
- 2023 : 14 logements

Soit 29 logements sur la durée de l'expérimentation.

Article 4 – Financements

L'article 5.1.2 est modifié comme suit :

Dans la limite des dotations annuelles allouées, les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 1 582 850 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	159 520 €	301 190 €	359 470 €	369 820 €	392 850 €	1 582 850 €
dont aides à la rénovation des façades	3 750 €	15 000 €	17 500 €			36 250 €
dont aides aux travaux (hors HM)	70 000 €	209 650 €	259 250 €	284 300 €	304 050 €	1 127 250 €
dont aides aux travaux HM	9 600 €	19 200 €	23 200 €	24 100 €	27 100 €	103 200 €
dont aides à l'ingénierie	76 170 €	57 340 €	59 520 €	61 420 €	61 700 €	316 150 €
dont part fixe	72 770 €	50 020 €	50 520 €	51 020 €	51 020 €	275 350 €
dont part variable *	3 400 €	7 320 €	9 000 €	10 400 €	10 680 €	40 800 €

* Sur la base des montants des primes à l'accompagnement du propriétaire occupant et bailleur (840 € pour un logement en « travaux lourds », 560 € pour un logement avec prime Habiter Mieux, 300 € pour tout autre logement avec travaux d'amélioration, 1 460 € pour une prime MOUS à l'accompagnement sanitaire et social renforcé).

Article 5 – La Mission PRIS

Cet article vient compléter l'article 7.2.2. de la convention OPAH-RU N°023 PR 0016 :

Pendant la durée du programme, l'Association SOLIHA Limousin en charge du suivi animation de l'OPAH-RU, assure la mission de Point Rénovation Info Service (PRIS). A ce titre, SOLIHA Limousin procède à la fois au premier niveau d'information des particuliers et assure ensuite leur accompagnement sur le dispositif adapté à leur situation et à leur projet de rénovation.

Fait en 8 exemplaires à Guéret, le **jj mois** 2021

<p>Le Président de la Communauté d'agglomération du Grand Guéret</p> <p>Eric CORREIA</p>	<p>La Préfète de la Creuse, Déléguée locale de l'Anah dans le département</p> <p>Virginie DARPHEUILLE</p>
<p>La Maire de Guéret</p> <p>Marie-Françoise FOURNIER</p>	<p>La Présidente du Conseil Départemental de la Creuse</p> <p>Valérie SIMONET</p>
<p>Le Directeur Territorial de la Direction régionale Nouvelle-Aquitaine - Délégation de Limoges de la Banque des Territoires - Caisse des Dépôts et des Consignations</p> <p>M. Nicolas JOYEUX</p>	<p>La Directrice Générale Adjointe de la Fondation Abbé Pierre</p> <p>Sonia HURCET</p>
<p>Le Directeur Général Délégué de la SACICAP PROCIVIS Nouvelle Aquitaine</p> <p>Jean-Pierre MOUCHARD</p>	<p>La Directrice de la Délégation Régionale Nouvelle-Aquitaine d'Action Logement Services</p> <p>Souhila KELLACI</p>