

Envoyé en préfecture le 16/12/2024

Reçu en préfecture le 16/12/2024

Publié le

S²LOW

ID : 030-213000102-20241212-DEL_2024_07_10-DE



Anduze
Porte des
Cévennes

Projet

Le présent avenant à la convention d'OPAH-RU du Centre ville d'Anduze signée le 1^{er} septembre 2021 est établi :

Entre

la **Communauté Alès Agglomération**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, dont le siège social est sis Bâtiment ATOME, 2 rue Michelet, BP 60249, 30105 Alès Cedex, représentée par Monsieur Christophe RIVENQ, Président d'Alès Agglomération, dûment habilité à signer l'avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU du centre ville d'Anduze par délibération **CXXXX XX XX** du Conseil de Communauté en date du **XXX**,

et ci-après dénommée : « **Communauté Alès Agglomération** »,

L'**État**, représenté par Monsieur Christophe RIVENQ, Président d'Alès Agglomération, dûment habilité à signer l'avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU du centre ville d'Anduze en application de la convention de délégation de compétence en vertu de la délibération C2022_01_21 du Conseil de Communauté en date du 17 février 2022 relative à la convention de délégation de compétence des aides à la pierre pour l'État et l'ANAH, de type 3 (DCL3),

et ci-après dénommé : « **l'Etat** »,

L'**Agence nationale de l'habitat (ANAH)**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Monsieur Christophe RIVENQ, Président d'Alès Agglomération, dûment habilité à signer l'avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU du centre ville d'Anduze en application de la convention de délégation de compétence en vertu de la délibération C2022_01_21 du Conseil de Communauté en date du 17 février 2022 relative à la convention de délégation de compétence des aides à la pierre pour l'État et l'ANAH, de type 3 (DCL3),

et ci-après dénommée « **l'Anah** »,

La **Ville d'Anduze**, sise Plan de Brie 30140 Anduze, représentée par Madame Geneviève BLANC, Maire, dûment habilitée à signer l'avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU du centre ville d'Anduze par délibération n°**XX XX XX** du Conseil Municipal en date du **XXX**,

et ci-après dénommée : « **Ville d'Anduze** »,

Le Département du Gard, représenté par Madame Françoise LAURENT-PERRIGOT, Présidente du Conseil Départemental, dont le siège social est situé Rue Guillemette 30000 Nîmes, dûment habilitée à signer l'avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU du centre ville d'Anduze par la délibération n° **XXXXXX** du **Conseil Départemental** en date du **XXXXXX**

et ci-après dénommé : « **Le Département du Gard** »

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.303-1 (OPAH), L.321-1 et suivants, R.321-1 et suivants,

Vu le décret n°2019-498 du 22 mai 2019 relatif à la révision des aides de l'ANAH,

Vu l'arrêté ministériel du 1^{er} août 2014 portant approbation du 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 délibération n°XXX du Conseil Municipal d'Anduze en date du XXX autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération CXXX du Conseil de Communauté en date du XXX autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération Département du Gard

Vu la convention de délégation de compétence du 4 août 2022 conclue entre le délégataire et l'État, en application de l'article L. 301-5-1 du CCH,

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 5 août 2022 conclue entre le délégataire et l'Anah,

Vu la convention d'OPAH-RU du centre-ville d'Anduze 2021-2026 du 1^{er} septembre 2021,

Vu le Programme Départemental de l'Habitat, adopté par le Conseil Départemental du Gard le 17 juin 2013,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, adopté en date du 5 décembre 2018 par arrêté du préfet du département et du président du Conseil Départemental du Gard,

Vu le Programme Local de l'Habitat, adopté par délibération C2021_10_17 du Conseil de Communauté d'Alès Agglomération le 9 décembre 2021,

Vu l'instruction de la directrice générale de l'Anah relative à l'instauration à titre expérimental du régime d'aide afférent à la rénovation de façades en date du 12 avril 2021,

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

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

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

Le 1^{er} septembre 2021, l'État, la Communauté d'Agglomération Alès Agglomération, la Ville d'Anduze, le Conseil Départemental, et la Région Occitanie ont signé la convention de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain d'Anduze avec un volet copropriété dégradé.

Suite à la réalisation de l'étude pré-opérationnelle en 2017-2018, 25 immeubles, pour environ 100 logements, avaient été pré-fléchés pour être accompagnés de la cadre de l'OPAH-RU sur le volet « copropriétés en difficulté »

Considérant le délai entre l'étude pré-opérationnelle et le lancement de l'opération, et suite au travail de terrain de l'équipe opérationnelle, il est proposé d'intégrer deux copropriétés non identifiées lors de l'étude pré-opérationnelle mais pour lesquelles ont été constaté un état de dégradation avancé et dont le traitement répond aux enjeux et la stratégie du volet « copropriétés en difficulté » de l'OPAH-RU d'Anduze.

Il s'agit également de sortir du volet « copropriétés en difficulté » de l'OPAH-RU d'Anduze des copropriétés qui, suite au travail de terrain et d'analyse des bases de données actualisées :

- N'ont plus le statut de copropriété car tous les lots ont été acquis par un unique propriétaire
- Ne nécessitent plus d'accompagnement puisque des travaux de remise en état / rénovation / réhabilitation ont été réalisés

Ensuite, compte tenu la mise en œuvre des campagnes de ravalement obligatoire sur les périmètres définis par la convention, un avenant permettrait d'actualiser les modalités d'intervention de la Ville d'Anduze et de la CA Alès Agglomération au financement du dispositif, permettant une meilleure prise en charge pour les administrés soumis à prescriptions.

La participation de la Région Occitanie à la convention de l'OPAH-RU d'Anduze était motivée par son dispositif d'éco-chèques. Ce dispositif des éco-chèques, élément essentiel de sa participation, n'ayant pas été renouvelé, la Région a indiqué aux autres parties qu'elle considérait ne plus être partie à la convention.

Il est donc nécessaire pour les autres parties d'acter le retrait de la Région et l'extinction de ses obligations et participations contractuelles.

Ces besoins étant reconnus par les parties, celles-ci conviennent de modifier la convention par voie d'avenant pour y répondre.

Article 1 :

Le présent avenant a pour objet :

- de tirer les conséquences de l'actualisation des copropriétés en difficultés sur lesquelles une intervention est souhaitée suite au travail de terrain réalisé ;
- de modifier les taux de prise en charge respectifs de la Vile d'Anduze et d'Alès Agglomération et les modalités de calcul des plafonds pour les ravalements de façade, tant dans le périmètre incitatif que dans le périmètre de ravalement obligatoire, ainsi que d'ajouter une prime pour modénature mise en place par la Ville d'Anduze ;
- d'acter le retrait de la Région de la convention et d'en tirer les conséquences, notamment pour les instances de suivi et la communication institutionnelle

Article 2 :

Il est ajouté dans l'article 3.5.1, après le dernier paragraphe, les stipulations suivantes :

« Suite au travail de terrain de l'équipe opérationnelle, la liste affinée des copropriétés considérées en difficulté et pour lesquelles une intervention est souhaitée est annexée à la présente convention (annexe 2 bis). »

Il est créé une annexe 2 bis telle que suit :

« Annexe 2 bis. Liste des copropriétés modifiée suite au travail de l'équipe opérationnelle en charge de l'animation

- 12 av. Pasteur Rollin c AE 236
- 3 plan de Brie - AH 312
- 5 plan de Brie - AH 313
- 29 rue Basse - AH 504
- 57 rue Fusterie - AH 171
- 45 rue Fusterie - AH 179
- 5 place du 8 mai 1945 - AH 601
- 4 rue Bouquerie - AH 402
- 13 rue Droite - AH 376
- 11 rue Droite - AH 377
- 12 rue Droite - AH 371
- 2 rue Droite - AH 333
- 3 rue Neuve - AH 392
- 2 rue Notre Dame - AH 604
- 6 rue Grefeuille - AH 523
- 11 rue Bouquerie - AH 410
- 1 rue de l'Ecluse - AE 216 217
- 7 rue Notarié - AH 576

La liste ci-dessus est issue de la liste présente en annexe 2 modifiée de la manière suivante :

Ajout des copropriétés :

- 1 rue de l'Ecluse - AE 216 217
- 7 rue Notarié - AH 576

Suppression des copropriétés :

- 14 av. Pasteur Rollin - AE 214
- 4 av. Pasteur Rollin - AE 218
- 4 rue du Luxembourg - AE 385
- 21 rue Basse - AH 238
- 16 rue des Albergarie - AH 233
- 6 rue de l'escalier - AH 158
- 1 rue Notarié - AH 285
- 8 rue Notarié - AH 418
- 1 rue du couvent - AH 430 »

Article 3 :

Le 4ème alinéa de l'article 3.1.1 « Descriptif du dispositif », est remplacé par les stipulations suivantes :

« Le traitement des façades sur l'ensemble du périmètre de l'OPAH-RU est envisagé de la manière suivante :

- a) Établissement d'un périmètre incitatif sur l'ensemble du périmètre de l'OPAH-RU avec un financement :
- Ville d'Anduze : subvention de 10 % du montant HT des travaux, plafonnée à 1 100 € par immeuble ; Prime modénature de 1 500 € par façade ;
 - CA Alès Agglomération : subvention de 25 % du montant HT des travaux, plafonnée à 3 100 € par immeuble ;
- b) Mise en place d'un périmètre de ravalement obligatoire sur les opérations d'aménagement à l'îlot ; ensemble îlot Bouquerie et façades sur digue de l'îlot Rampe avec un financement :
- Pour les dossiers déposés et les travaux engagés dans les 12 mois qui suivent la réception d'une injonction :

		Taux de subvention	Plafond
Subvention par façade, en % du montant HT des travaux	Alès Agglomération	40 %	250€/m ² façades en pierre de taille 150€/m ² tout autre type de façade
	Ville d'Anduze	25 %	
Prime pour modénatures, par immeuble	Ville d'Anduze	Forfaitaire	1 500 €

- Pour les dossiers déposés et les travaux engagés du 13^{ème} au 18^{ème} mois qui suivent la réception d'une injonction :

		Taux de subvention	Plafond
Subvention par façade, en % du montant HT des travaux	Alès Agglomération	35 %	250€/m ² façades en pierre de taille 150€/m ² tout autre type de façade
	Ville d'Anduze	25 %	
Prime pour modénatures, par immeuble	Ville d'Anduze	Forfaitaire	1 500 €

- Au delà du 18ème mois suivant la réception d'une injonction, le régime de subvention classique de l'OPAH-RU s'appliquera (cf : périmètre incitatif) »

Projet

Article 4 :

Les parties à la convention initiale signée le 1^{er} septembre 2021 ayant convenu que la Région Occitanie n'est plus partie à la convention à compter de la date de signature du présent avenant et que ses obligations au titre de la-dite convention sont éteintes à la même date, les autres parties poursuivent leurs relations contractuelles telles qu'organisées par la convention.

À compter de la signature du présent avenant, les parties à la convention sont donc l'État, l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat, la Communauté d'Agglomération Alès Agglomération, la Ville d'Anduze et le Conseil Départemental du Gard, notamment pour la conclusions du présent avenant et d'éventuels avenants postérieurs.

La convention est modifiée tel que suit.

L'article 6 – « engagements complémentaires de la Région Occitanie » est supprimé à compter de la date de signature du présent avenant.

Pour le pénultième paragraphe, l'application de cette suppression n'a de conséquence que sur la communication, les publications et supports de promotion dont l'élaboration commence après cette date.

Les mentions relatives à la fonction de Président du Conseil Régional d'Occitanie ou à son représentant dans l'article 7.1.2 sont supprimées à compter de la date de signature du présent avenant.

Un exemplaire du présent avenant sera notifié à la Région Occitanie.

Article 5:

Les autres dispositions de la convention initiale demeurent inchangées.

Fait en **6** exemplaires à Alès, le / /

<p>Pour le maître d'ouvrage, Le Président d'Alès Agglomération</p> <p><u>Christophe RIVENQ</u></p>	<p>Pour l'État, Par délégation, Le Président d'Alès Agglomération</p> <p><u>Christophe RIVENQ</u></p>
<p>Pour l'ANAH, Par délégation, Le Président d'Alès Agglomération</p> <p><u>Christophe RIVENQ</u></p>	<p>Pour la Ville d'Anduze, La Maire d'Anduze</p> <p><u>Geneviève BLANC</u></p>
	<p>Pour le Département du Gard La Présidente du Conseil Départemental</p> <p><u>Françoise LAURENT-PERRIGOT</u></p>