



## Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat D'Artagnan en Fezensac

2021-2024

Avenant n° 1  
à la convention n°032PRO020  
pour une période initiale de 3 ans

Le présent avenant porte sur la convention relative à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de la Communauté de Communes d'Artagnan en Fezensac signée le **XXX** :

**Entre**

la **Communauté de Communes d'Artagnan en Fezensac**, représentée par Mme Barbara NETO en sa qualité de Présidente de la Communauté de Communes d'Artagnan en Fezensac,

**et**

l'**État**, représenté par Monsieur le Préfet du Gers, M. Laurent CARRIE,

l'**Agence nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Monsieur Laurent CARRIE, Préfet du Gers, en sa qualité de délégué local de l'Anah dans le département et 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 du Gers**, représenté par M. Philippe DUPOUY en sa qualité de Président du Conseil départemental du Gers,

la **Région Occitanie**, représentée par Mme Carole DELGA en sa qualité de Présidente de la Région Occitanie,

**et**

La **PROCIVIS SUD MASSIF CENTRAL TOULOUSE PYRÉNÉES**, représentée par M. Cyril GASPAROTTO en sa qualité de Directeur général,

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 le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées 2017-2022, cosigné par le Conseil Départemental du Gers le 30 octobre 2017 et applicable depuis le 26 juin 2017,

Vu la Politique Départementale de l'Habitat, adoptée par le Conseil Départemental du Gers, adopté le 24 juin 2022,

Vu la Délibération de la Communauté de communes d'Artagnan en Fezensac en date du **15/11/2023**,

Vu la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du Gers, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 3 mars 2022

Vu l'Avis du délégué de l'ANAH dans la Région en date du .....

**Il est convenu de modifier les termes de la convention OPAH D'Artagnan en Fezensac comme suit :**

### **Exposé préalable**

Après trois années de convention, l'OPAH d'Artagnan en Fezensac a atteint la majorité de ses objectifs :

Type de logements	Rappel objectifs convention années 1, 2 et 3	Nombre de dossiers traités années 1, 2 et 3 (au 30 juin 2022)
<b>Logements de propriétaires occupants</b>	<b>120</b>	
* dont logements indignes ou très dégradés	9	
* dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	75	
* dont travaux pour l'autonomie de la personne	36	
<b>Logements de propriétaires bailleurs</b>	<b>18</b>	
* dont logements indignes ou très dégradés	18	
* dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	/	

Les besoins des habitants de la Communauté de Communes en matière d'habitat sont toujours d'actualité. Afin de poursuivre leur action Habitat tout en se laissant le temps de définir leur(s) prochain(s) dispositif(s) conjoint(s), les partenaires de l'OPAH d'Artagnan en Fezensac s'accordent, par le biais de cet avenant, à prolonger l'OPAH d'Artagnan en Fezensac d'une période supplémentaire selon les modalités précisées ci-après.

#### **Cet avenant a pour objet de :**

- faire le choix de poursuite avec l'opérateur ALTAÏR en charge de l'animation et du suivi de cette opération ;
- prolonger la convention d'OPAH jusqu'au 31/12/2025 ;
- définir les objectifs de la 4<sup>e</sup> période et les engagements financiers associés.

#### **Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux**

##### ***1.3 Périmètre et champs d'intervention***

Le périmètre d'intervention demeure inchangé. Seules les données du territoire sont actualisées comme suit (source : Population totale - Insee 2018) :

**Communauté de communes d'Artagnan en Fezensac : 7012 habitants**

#### **Article 2 – Enjeux**

La Commune de VIC-FEZENSAC fait partie du dispositif "Petites Villes de Demain".

#### **Article 3 – Volets d'action**

Les descriptifs et objectifs déclinés par volets d'action se déclinent comme suit pour la période de prolongement de l'OPAH d'Artagnan en Fezensac.

### 3.1 Volet lutte contre l'habitat indigne

#### 3.1.1 Descriptif du dispositif

Inchangé

#### 3.1.2 Objectifs

	Année 4	Année 5
Objectifs nombre de logements rénovés Occupants	3	2
Objectifs nombre de logements rénovés Bailleurs	/	/

### 3.2 Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

#### 3.2.1 Descriptif du dispositif

Inchangé

#### 3.2.2 Objectifs

	Année 4	Année 5
Objectifs nombre de logements rénovés Occupants	25	19
Objectifs nombre de logements rénovés Bailleurs	6	4

### 3.3 Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

#### 3.3.1 Descriptif du dispositif

Inchangé

#### 3.3.2 Objectifs

	Année 4	Année 5
Objectifs nombre de logements rénovés en adaptation au handicap pour les propriétaires Occupants	12	9

### 3.4 Volet immobilier

Inchangé

### 3.5 Volet Social

Inchangé

### 3.6 Volet Patrimonial et environnemental

Inchangé

### 3.7 Volet Urbain

Inchangé

## Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

### 4.1 Objectifs quantitatifs globaux sur la durée de l'avenant

Les objectifs globaux, sur la durée de l'avenant, sont évalués à 80 logements minimum, répartis comme suit :

- 70 logements occupés par leur propriétaire,
- 10 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.

Type de logements	Total prévu (période avenant)
<b>Logements de propriétaires occupants</b>	<b>70</b>
* dont logements indignes ou très dégradés	5
* dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	44
* dont travaux pour l'autonomie de la personne	21
<b>Logements de propriétaires bailleurs</b>	<b>10</b>
* dont logements indignes ou très dégradés	/
* dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	10

### 4.2 Objectifs quantitatifs globaux révisés sur la durée de la convention

Les objectifs globaux, sur la durée totale de l'OPAH (objectifs initiaux + objectifs période 4), sont réévalués à 218 logements minimum, répartis comme suit :

- 190 logements occupés par leur propriétaire,
- 28 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.

Type de logements	Rappel objectifs convention années 1, 2 et 3	Objectifs prévus période avenant	Total objectifs sur les 4 ans
<b>Logements de propriétaires occupants</b>	<b>120</b>	<b>70</b>	<b>190</b>
* dont logements indignes ou très dégradés	9	5	14
* dont travaux de lutte contre la précarité	75	44	119

énergétique			
* dont travaux pour l'autonomie de la personne	36	21	57
<b>Logements de propriétaires bailleurs</b>	<b>18</b>	<b>10</b>	<b>28</b>
* dont logements indignes ou très dégradés	/	/	/
* dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	18	10	28

## Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

### 5.1 Financements de l'Anah

#### 5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération de **l'OPAH d'Artagna en Fezensac** selon l'échéancier suivant :

	Année 4	Année 5	Total
<b>Montant total des AE prévisionnels :</b>			
* dont aides aux travaux	<b>597 547 €</b>	<b>431 578 €</b>	<b>1 026 125€</b>
* dont aides à l'ingénierie (part fixe)	<b>35 % coût annuel ALTAÏR</b>		
* dont aides à l'ingénierie (part variable)	<b>26 160 €</b>	<b>19 140 €</b>	<b>45 300 €</b>

### 5.2 Financements de la Communauté de communes

#### 5.4.1 Règles d'application

Inchangés

#### 5.4.2 Montants prévisionnels

Pour l'ingénierie du suivi-animation, les montants annuels prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération demeurent inchangés.

### 5.5 Financements du Conseil Départemental du Gers

Le Département s'engage à intervenir selon les modalités fixées dans le cadre de la Politique Départementale de l'Habitat adoptée par délibération le 24 juin 2022 pour la période 2022-2028.

L'aide départementale s'adresse aux propriétaires occupants très modestes pour le financement de leurs travaux de lutte contre la précarité énergétique, d'habitat indigne ou très dégradé et d'adaptation à la perte d'autonomie.

A ce titre, le Conseil Départemental attribue aux propriétaires occupants éligibles :

- Prime « précarité » : 1 200 € ou 10% des travaux plafonnés à 12 000 € TTC exclusion des isolants non bio-sourcés pour les combles et murs intérieurs et l'installation de chaudières gaz propane
- Prime doublée soit 2 400 € ou 20% des travaux plafonnés à 12 000 € TTC uniquement pour la conversion d'un chauffage au fioul ou propane par un combustible bois
- Prime « autonomie » : 1 800 € ou 20% des travaux plafonnés à 9 000 € TTC avec une extension aux locataires (au cas par cas)
- Prime « travaux lourds » (cas d'habitat indigne) : aide forfaitaire de 5 000 €

Les dossiers éligibles seront validés par la Commission d'attribution de la prime complémentaire du Département **dans la limite de son enveloppe budgétaire annuelle dédiée** et selon plusieurs critères :

- validation préalable des dossiers par la Commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH) de l'ANAH,
- statut de propriétaires occupants ou usufruitiers très modestes conformément au plafond de ressources annuel établi par l'ANAH au 1er janvier,
- attestation bancaire relative aux capitaux placés (livret d'épargne, assurance vie...) avec un seuil maximum de 20 000 €.

## **5.6 Financements PROCIVIS**

Les engagements de PROCIVIS demeurent inchangés.

## **5.7 Financements de la Région Occitanie**

Dans le cadre de la Stratégie Région à Énergie Positive, la Région Occitanie a engagé une politique ambitieuse en faveur de la rénovation énergétique. Ainsi, l'objectif de la Région Occitanie est de rénover, chaque année, 52 000 logements d'ici 2030 puis 75 000 au-delà.

A ce titre, la Région Occitanie a créé, au 1<sup>er</sup> janvier 2021, le service public régional de la rénovation énergétique des logements, « Rénov'Occitanie », dont l'objectif est de faciliter le passage à l'acte des ménages. Rénov'Occitanie vise à rendre accessible à tous le chantier de la rénovation énergétique en complémentarité des dispositifs existants et de leurs évolutions.

La Région Occitanie cofinance et anime le réseau des guichets Rénov'Occitanie. Une trentaine de structures ont été retenues pour assurer la couverture totale du territoire régional et déployer une offre de service public homogène. L'ensemble des ménages d'Occitanie peut ainsi bénéficier d'informations et de conseils personnalisés indépendants et gratuits.

La Région Occitanie accompagne les ménages, hors public Habiter Mieux Sérénité ou Ma Prime Rénov Sérénité (depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022) bénéficiant déjà d'un accompagnement de qualité, qui souhaitent réaliser un audit énergétique et bénéficier d'un accompagnement aux travaux. L'aide de la Région est directement déduite de la facture adressée au particulier. La Région finance à hauteur de 570 € la réalisation des audits énergétiques, soit un reste à charge de 90 € TTC pour le particulier, ainsi que l'accompagnement aux travaux, à hauteur de 1 080 €, soit un reste à charge de 480 € TTC pour le particulier.

Ce parcours permettra au ménage, sous certaines conditions, d'accéder à l'éco-chèque logement d'une valeur de 1 500 € (pour les seuls propriétaires occupants) et de profiter d'une offre de financement au moyen d'un prêt bonifié par la Région pour la réalisation des travaux.

Enfin, les ménages modestes et très modestes peuvent également bénéficier d'une caisse d'avance de subvention pour amortir les décaissements auprès des entreprises et éviter à ces publics modestes de réaliser l'avance de fonds.

## **Article 6 – Conduite de l'opération**

### **6.1 Pilotage de l'opération**

#### **6.1.1 Mission du maître d'ouvrage**

Inchangé

#### **6.1.2 Instances de pilotage**

Désignation du guichet Rénov' Occitanie Gers (GROG) en sa qualité d'espace-conseil France Rénov' comme membre du comité de pilotage et du comité technique.

### **6.2 Suivi-animation de l'opération**

#### **6.2.1 Équipe de suivi-animation**

Pendant la période concernée par cet avenant, le maître d'ouvrage est attentif à la qualité du suivi-animation mis en place par l'opération désignée pour cette OPAH (ALTAIR) conformément au Code de la commande publique.

#### **6.2.2 Contenu des missions de suivi-animation**

Le contenu des missions de suivi-animation demeure inchangé.

#### **6.2.3 Modalités de coordination opérationnelle**

Inchangé

### **6.3 Évaluation et suivi des actions engagées**

#### **6.3.1 Indicateurs de suivi des objectifs**

Inchangé

#### **6.3.2 Bilans et évaluation**

Inchangé

## **Article 7 – Communication**

Inchangé

## **Article 8 – Durée de la convention**

Le présent avenant prolonge la convention initiale jusqu'au 31 décembre 2025. Les demandes de subventions pourront ainsi être déposées auprès des services de l'Anah.

**Articles 9 et suivants**

Les autres articles de la convention demeurent inchangés.

Fait en 6 exemplaires, le.....

Pour la **Communauté de Communes**

Pour l'**État**  
Pour l'**Anah**

Pour la **Région Occitanie**

Pour le **Département du Gers**