

AR Prefecture

017-211703475-20230309-2023_03_D2-DE
Reçu le 10/03/2023



Vals de
Saintonge
Communauté

Ville de
SaintJean
d'Angély

**Opération de revitalisation du centre bourg et de
développement du territoire valant OPAH-RU**

VALS DE SAINTONGE COMMUNAUTÉ

2019-2024

NUMÉRO 017PRO019

SIGNÉE le 8 Janvier 2019

AVENANT N°2

Le présent avenant est établi entre :

Vals de Saintonge Communauté, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par son président Monsieur Jean-Claude GODINEAU,

La commune de Saint-Jean-d'Angély, maître d'ouvrage de l'opération de revitalisation du centre-bourg, représentée par son Maire, Madame Françoise MESNARD,

l'État, représenté par Monsieur le Préfet du département de la Charente-maritime, Monsieur Nicolas BASSELIER,

l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Monsieur le Préfet, le délégué local 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 »,

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 la délibération du 4 octobre 2018 de la commune de Saint-Jean-d'Angély autorisant la signature de la convention d'OPAH-RU,

Vu la délibération du 24 septembre 2018 de Vals de Saintonge Communauté autorisant la signature de la convention d'OPAH-RU,

Vu la convention d'OPAH-RU Opération de revitalisation du centre-bourg et de développement du territoire VALS DE SAINTONGE COMMUNAUTE en date du le 8 Janvier 2019,

Vu la délibération du 9 décembre 2021 de la commune de Saint-Jean-d'Angély autorisant la signature de l'avenant n°1,

Vu la délibération du 24 janvier 2022 de Vals de Saintonge Communauté autorisant la signature de l'avenant n°1,

Vu l'avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU Opération de revitalisation du centre-bourg et de développement du territoire VALS DE SAINTONGE COMMUNAUTE en date du 3 mai 2022,

Vu la délibération du 9 mars 2023 de la commune de Saint-Jean-d'Angély autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération du 13 mars 2023 de Vals de Saintonge Communauté autorisant la signature du présent avenant,

Il a été exposé ce qui suit :

Cet avenant n°2 a pour objet de modifier les objectifs de la convention en ouvrant les aides aux publics très modestes et en augmentant le montant des aides octroyées par Vals de Saintonge Communauté aux publics modestes.

En effet, suite à l'arrêt du Programme d'Intérêt Général (PIG) porté par le Conseil Départemental de Charente-Maritime en décembre 2022 et face à l'absence d'aides à la rénovation dédiées aux publics très modestes dans l'OPAH actuelle, Vals de Saintonge Communauté propose une enveloppe budgétaire pour le subventionnement de dossiers de propriétaires occupants réalisant des travaux d'économie d'énergie et d'adaptation au handicap et à la perte d'autonomie pour les publics très modestes.

De plus, les derniers comités de pilotage ont permis d'identifier que les objectifs quantitatifs concernant les propriétaires occupants réalisant des travaux d'économie d'énergie n'ont pas été atteints durant les quatre premières années de la convention. De ce fait, Vals de Saintonge Communauté relève de 500 à 1 000 € les aides octroyées aux propriétaires occupants réalisant des travaux d'économie d'énergie et d'adaptation au handicap et à la perte d'autonomie pour les publics modestes.

Par conséquent, le montant du marché de suivi-animation assuré par SOLIHA est réévalué à la hausse afin de mener à bien ces nouveaux objectifs.

Enfin, la Ville de Saint-Jean-d'Angély a signé la convention valant Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) multi-sites des Vals de Saintonge en novembre 2022. Ainsi, elle sollicite une extension de son périmètre d'intervention à celui de l'ORT actuelle.

Afin d'adapter au mieux les objectifs à ces besoins, la création de nouveaux objectifs s'établit comme suit :

- Création d'un nouvel objectif de 40 dossiers par an de travaux d'économie d'énergie pour les publics très modestes ;
- Création d'un nouvel objectif de 20 dossiers par an de travaux d'adaptation au handicap et à la perte d'autonomie pour les publics très modestes.

De plus, les primes de Vals de Saintonge Communauté sont déterminées comme suit :

- 1 000 € pour les dossiers travaux d'économie d'énergie (public modeste) ;
- 1 000 € pour les dossiers autonomie (public modeste) ;
- 1 500 € pour les dossiers travaux d'économie d'énergie (public très modeste) ;
- 1 500 € pour les dossiers autonomie (public très modeste).

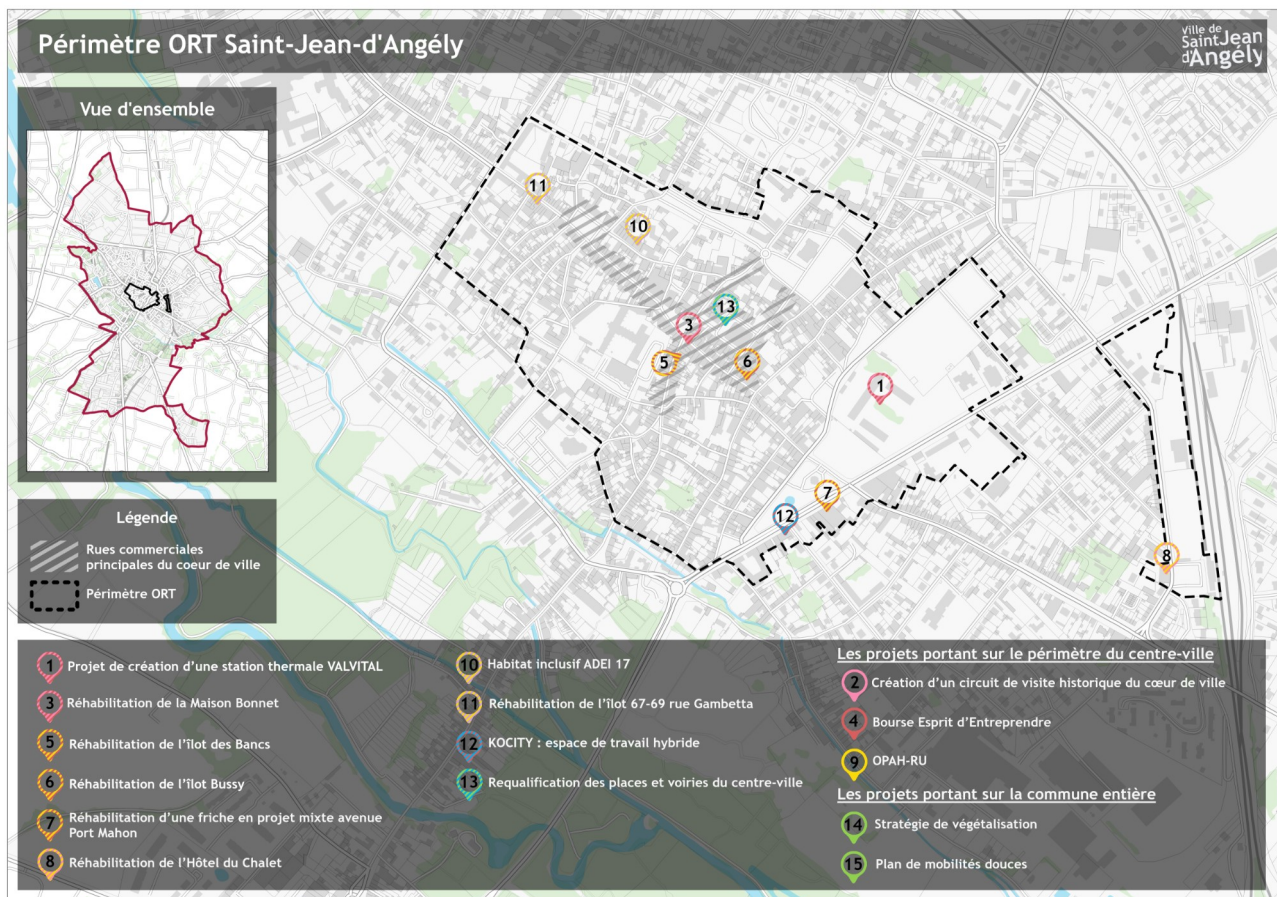
Le chapitre I – Dénomination et périmètres est modifié comme suit :

Article 1.2 – Périmètres

L'OPAH-RU ayant été engagée avant la validation de l'ORT multi-sites des Vals de Saintonge signée en novembre 2022, et le périmètre d'action de Saint-Jean-d'Angély étant sensiblement différent, il convient de remplacer le périmètre inscrit dans la convention d'OPAH-RU par celui de l'ORT actuelle, uniquement pour la commune de Saint-Jean-d'Angély. L'ajustement intègre, notamment et en sus du périmètre d'OPAH-RU initial, les quartiers suivants :

- le projet thermal et les réhabilitations des friches situées le long de l'avenue Port Mahon/Allées d'Aussy en suivant le tracé des parcelles du front bâti de l'axe de la D150 sur la portion proche du cœur de ville ;
- la place des Martyrs et la Chapelle des Bénédictines sont intégrées au périmètre pour leur caractère patrimonial et leur proximité au cœur de ville, en continuité du précédent périmètre ;
- l'intégration de la friche de l'Hôtel du Chalet permet d'intégrer la gare ainsi que des espaces intéressants pour de potentiels projets de revitalisation et rénovation.

Ci-dessous le périmètre ORT de Saint-Jean-d'Angély après signature du 10 novembre 2022 :



Le chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération est modifié comme suit :

Article 3.2.4 – Les objectifs globaux du volet habitat

Pour les années 2023 à 2024, les objectifs globaux sont évalués à 97 logements par an de propriétaires occupants et bailleurs, répartis comme suit :

- 20 logements « lutte contre la précarité énergétique », propriétaires occupants modestes dont 5 maximum à Saint-Jean d'Angély,
- 10 logements « autonomie », propriétaires occupants modestes dont 5 maximum à Saint-Jean d'Angély,
- 40 logements « lutte contre la précarité énergétique », propriétaires occupants très modestes dont 10 maximum à Saint-Jean-d'Angély,
- 20 logements « autonomie », propriétaires occupants très modestes dont 10 maximum à Saint-Jean-d'Angély,
- 2 logements « habitat indigne ou très dégradés » propriétaires occupants à Saint-Jean d'Angély,
- 2 logements « habitat indigne ou très dégradés » propriétaires bailleurs à Saint-Jean d'Angély,
- 3 logements « lutte contre la précarité énergétique » propriétaires bailleurs à Saint-Jean d'Angély.

Sur la durée de la convention 2019-2024, les objectifs globaux sont évalués à 342 logements, répartis comme suit :

- 150 logements « énergie », propriétaires occupants modestes dont 30 maximum à Saint-Jean d'Angély,
- 30 logements « autonomie », propriétaires occupants modestes dont 15 maximum à Saint-Jean d'Angély,
- 80 logements « énergie », propriétaires occupants très modestes dont 20 maximum à Saint-Jean-d'Angély,
- 40 logements « autonomie », propriétaires occupants très modestes dont 20 maximum à Saint-Jean-d'Angély,
- 12 logements « habitat indigne ou très dégradés » propriétaires occupants à Saint-Jean-d'Angély,
- 12 logements « habitat indigne ou très dégradés » propriétaires bailleurs à Saint-Jean-d'Angély,
- 18 logements « lutte contre la précarité énergétique » propriétaires bailleurs à Saint-Jean-d'Angély.

Objectifs de réalisation de la convention

Au titre du présent avenant à la convention OPAH-RU :

	2023	2024	TOTAL 2023-2024
Logements de propriétaires occupants	92	92	184
• dont logements indignes ou très dégradés	2	2	4
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique (public modeste)	20	20	40
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique (public très modeste)	40	40	80
• dont aide pour l'autonomie de la personne (public modeste)	10	10	20
• dont aide pour l'autonomie de la personne (public très modeste)	20	20	40
Logements de propriétaires bailleurs	5	5	10
• dont logements indignes ou très dégradés	2	2	4
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	3	3	6
Total des logements Habiter Mieux	97	97	194

Le Chapitre V – Financements de l'opération et engagements complémentaires est modifié comme suit :

5.1 Financement de l'Anah

5.1.2 Montants prévisionnels

Le montant prévisionnel des autorisations d'engagement de l'Anah pour la période 2023-2024 est de 2 056 306 € :

	Année 2023	Année 2024	2023-2024
AE prévisionnels	1 028 153 €	1 028 153 €	1 028 153 €
dont aides aux travaux	938 398 €	938 398 €	938 398 €
dont aides à l'ingénierie	46 075 €	46 075 €	46 075 €
part fixe	43 680 €	43 680 €	46 680 €
part variable			

5.4 Financements de Vals de Saintonge Communauté

Le montant prévisionnel des autorisations d'engagement de Vals de Saintonge Communauté pour la période 2023-2024 est de 461 160 € :

	Année 2023	Année 2024	2023-2024
AE prévisionnels	230 580 €	230 580 €	461 160 €
dont aides aux travaux	120 000 €	120 000 €	240 000 €
dont aides à l'ingénierie	110 580 €	110 580 €	221 160 €

5.5 Financements de la ville de Saint-Jean-d'Angély

Le montant prévisionnel des autorisations d'engagement de la ville de Saint-Jean-d'Angély reste inchangé pour la période 2023-2024.

Le Chapitre IX – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation – est modifié comme suit :

Article 9 - Durée de l'avenant

Le présent avenant est conclu pour la période 2023 à 2024 et prend effet à compter de sa date de signature.

AR Prefecture

017-211703475-20230309-2023_03_D2-DE
Reçu le 10/03/2023

Fait en quatre exemplaires à Saint-Jean d'Angély , le

Pour les maîtres d'ouvrage,
Vals de Saintonge Communauté
Monsieur Le Président
Jean-Claude GODINEAU

Ville de Saint-Jean d'Angély
Madame la Maire
Françoise MESNARD

Pour l'État et l'Anah,
Le Préfet de la Charente-Maritime