



CONVENTION D'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT – RENOUVELLEMENT URBAIN

THIZY-LES-BOURGS ET COURS

Avenant n°1 à la convention signée le 3 février 2017

Le présent avenant est établi entre :

L'État, représenté par M. Pascal MAILHOS, Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfet du Rhône ;

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, représentée par son délégué pour le Rhône, M. Pascal MAILHOS, Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfet du Rhône, 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 Communauté d'agglomération de l'Ouest Rhodanien, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par M. Patrice VERCHERE, son Président ;

La Commune de Thizy-les-Bourgs, représentée par M. Martin SOTTON, son Maire ;

La Commune de Cours, représentée par M. Patrice VERCHERE, son Maire ;

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par Mme. Mireille FAIDUTTI, sa Directrice territoriale ;

Action Logement Services, délégation régionale Auvergne-Rhône-Alpes, représenté par M. Nicolas BONNET, son Directeur régional ;

Et la SACICAP Procivis du Rhône, représentée par M. Pierre BONNET, son Directeur général;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1, R. 327-1, 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 du Rhône 2016-2021, approuvé le 27 mai 2016 par la commission permanente du Conseil départemental du Rhône et signé le 18 octobre 2016 ;

Vu le Programme Local de l'Habitat, adopté par délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération de l'Ouest Rhodanien, le 22 septembre 2016, après avis des communes ;

Vu le Programme d'Intérêt Général de la Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien signé le 1^{er} janvier 2016 ;

Vu la convention de revitalisation valant Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) signée le 3 février 2017 ;

Vu la mise à disposition du public du projet d'avenant n°1 à la convention OPAH-RU de Thizy-les-Bourgs et Cours, du XX ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Thizy-les-Bourgs, en date du XX, autorisant la signature du présent avenant ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Cours, en date du XX, autorisant la signature du présent avenant ;

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la Communauté d'agglomération de l'Ouest Rhodanien, maître d'ouvrage de l'opération, en date du XX, autorisant la signature du présent avenant ;

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date 15 mars 2021 ;

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 3 mars 2021 ;

Il a été exposé ce qui suit :

Préambule

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouveau Urbain (OPAH-RU) des communes de Thizy-les-Bourgs et Cours s'inscrit dans le projet global de revitalisation de leurs centres-bourgs, à travers l'AMI national centres-bourgs. L'OPAH-RU, portée par la COR en partenariat avec les deux communes et le soutien de l'Anah, la Banque des Territoires, Action Logement Services et Procivis, a pour objectif de favoriser le développement du territoire par la requalification de l'habitat privé ancien.

Les principaux objectifs de l'OPAH-RU de Thizy-les-Bourgs et Cours sont :

- Lutter contre l'habitat indigne et très dégradé ;
- Favoriser la maîtrise des dépenses énergétiques par la rénovation énergétique des logements ;
- Encourager l'adaptation des logements à la perte d'autonomie liée au vieillissement et au handicap pour favoriser le maintien à domicile ;
- Favoriser le développement d'une offre locative sociale privée répondant aux besoins actuels, à loyer et charges modérés, notamment par la réhabilitation de logements vacants ;
- Conforter le repérage des copropriétés fragiles ou en difficulté, les accompagner pour favoriser leur redressement et financer des programmes de travaux de réhabilitation.

Le présent avenant a pour objectif d'intégrer les points suivants :

- Elargissement du périmètre de revitalisation de Cours ;
- Intégration des futures primes expérimentales de l'ANAH relatives à la rénovation des façades et à la transformation d'un local de copropriété à usage autre que l'habitat en un local à usage collectif.

MODIFICATION N°1 – ELARGISSEMENT DU PERIMETRE DE REVITALISATION DE COURS

Article concerné :

Article 1 – Dénomination, périmètres

1.2 – Périmètres

Après quatre années en OPAH-RU, la commune de Cours a vu se concrétiser un nombre important de rénovations sur son territoire, notamment au sein de son périmètre de revitalisation. Le bilan de mi-parcours a permis de montrer qu'un certain nombre de projets à venir se situent aux franges du périmètre de revitalisation. Afin d'accompagner ces projets de rénovation qui de plus, se situent dans des secteurs aux enjeux urbains forts, il a été décidé d'élargir le périmètre de revitalisation de Cours. Le présent avenant acte ce nouveau périmètre (annexe 1).

MODIFICATION N°2 – INTEGRATION DES PRIMES EXPERIMENTALES DE L'ANAH

Article concerné :

Article 3 – Le projet de revitalisation de centre-bourg

3.2 – Volet habitat

L'ANAH, dans sa délibération 2020-25, a mis en place de nouvelles primes expérimentales à destination des OPAH-RU, l'OPAH-RU de Thizy-les-Bourgs et Cours est par conséquent éligible à ces primes. Le présent avenant acte l'intégration de ces nouvelles primes expérimentales à la convention qui viendront apporter un véritable soutien au dispositif déjà en place.

Prime expérimentale pour la rénovation des façades :

L'ANAH met en place une prime expérimentale (délibération 2020-25) pour la rénovation des façades ayant pour objectif d'une part, de renforcer l'intervention des collectivités auprès des propriétaires pour valoriser le centre-ville, d'autre part, d'inciter les propriétaires à réaliser des travaux d'amélioration de leur logement. Cette prime expérimentale sera en vigueur jusqu'au terme de la convention et sera attribuée par l'ANAH pour les dossiers inclus dans le **périmètre de revitalisation** de chaque commune. Cette prime sera cumulable avec les dispositifs d'aide aux façades de la COR et des deux communes.

Prime expérimentale pour la transformation en copropriété d'un local pour un usage collectif :

L'ANAH met en place une prime expérimentale (délibération 2020-25) pour la transformation d'un local à usage autre que l'habitat en un local à usage collectif (local vélo, buanderie, salle de réunion...). Cette prime a pour objectif de lutter contre l'inoccupation de biens qui porte préjudice à l'attractivité de l'immeuble, du centre-ville et également du marché de l'habitat en général. Elle a également pour objectif de créer un espace utile profitant à la copropriété. Cette prime expérimentale sera en vigueur jusqu'au terme de la convention et sera attribuée par l'ANAH pour les dossiers inclus dans le **périmètre de revitalisation de chaque commune, à l'exclusion des dossiers situés dans les périmètres commerce** (périmètres commerce en annexe 2).

Les objectifs concernant ces primes expérimentales jusqu'au terme de la convention sont :

		ANAH sur 2 ans Périmètre de revitalisation	
		2021	2022
Nombre de dossiers Prime pour la rénovation des façades*		8	10
		TOTAL = 18 dossiers	

		ANAH sur 2 ans Périmètre de revitalisation hors périmètre commerce	
		2021	2022
Nombre de dossiers Prime pour la transformation d'un local pour un usage collectif (copro)**		1	2
		TOTAL = 3 dossiers	

*Cette aide prend la forme d'une subvention de 25% maximum dans la limite d'un plafond de travaux de 5 000 € HT par logement. Par conséquent, étant donné que cette aide se calcule par logement, les objectifs indiqués ici correspondent au nombre de logements subventionnés (1 dossier = 1 logement). Le propriétaire d'un immeuble comprenant plusieurs logements éligibles à cette aide peut donc percevoir plusieurs primes.

**Cette aide prend la forme d'une subvention de 25% maximum dans la limite d'un plafond de travaux de 50 000 € HT.

Indicateurs de suivi :

- Nombre de façades rénovées ;
- Nombre de locaux transformés (copropriétés) ;
- Nombre de dossiers ouverts / Nombre de dossiers soldés ;
- Localisation des logements pour lesquels un dossier a été engagé ;
- Montant des travaux / Montant du reste-à-charge.

Les engagements prévisionnels de l'ANAH pour ces primes expérimentales jusqu'au terme de la convention sont :

	Nombre de dossiers	Sub moyenne / dossier	Engagements prévisionnels ANAH*
Prime rénovation façades	18 dossiers	1 250 €	22 500 €
Prime transformation local pour un usage collectif (copropriétés)	3 dossiers	12 500 €	37 500 €
TOTAL			60 000 €

* Engagements financiers jusqu'au terme de la convention, sous réserve d'être en conformité avec l'instruction de l'Anah relative à l'expérimentation façades / transformation d'usage local copropriétés

Mise à jour du plan de financement prévisionnel pour l'Anah :

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
AE prévisionnels	432 950 €	544 450 €	447 950 €	471 625 €	490 625 €	499 250 €	2 886 850 €
Dont aides aux travaux	381 950 €	413 450 €	416 950 €	440 625 €	437 125 €	430 750 €	2 520 850 €
Dont aide à l'ingénierie	31 000 € hors AMO FART	31 000 €	31 000 €	31 000 €	31 000 €	31 000 €	186 000 €
Dont prime expérimentales					22 500 €	37 500 €	60 000 €
Dont RHI- THIRORI	20 000 €	100 000 €					120 000 €

Signature

Le présent avenant portera ses effets, notamment pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah, à partir de la date de signature, apposée par le dernier signataire.

Fait en 7 exemplaires, le

Pour la COR maître d'ouvrage,
Patrice VERCHERE, Président

Pour l'État,
Pascal MAILHOS, Préfet de la
région AURA et Préfet du Rhône

Pour l'Anah,
Pascal MAILHOS, Préfet de la
région AURA et Préfet du Rhône

Pour la Commune de Thizy-les-Bourgs,
Martin SOTTON, Maire

Pour la Commune de Cours,
Patrice VERCHERE, Maire

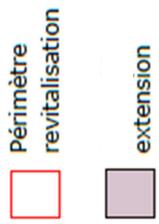
Pour Action Logement Services,
Nicolas BONNET, Directeur régional

Pour Procvivis,
Pierre BONNET, Directeur général

Pour la Banque des Territoires,
Mireille FAIDUTTI, Directrice territoriale
Ain et Rhône

Annexe 1

Périmètre de revitalisation de Cours



Annexe 2

Périmètres commerce de Thizy-les-Bourgs et Cours

Thizy



Bourg-de-Thizy



