



PROGRAMME D'INTÉRÊT GÉNÉRAL DE L'OUEST RHODANIEN

ENTRE

L'Etat

L'Agence Nationale de l'Habitat

ET

La Communauté d'agglomération de l'Ouest Rhodanien

Période 2016-2020

Avenant n°2 à la convention signée le 1^{er} janvier 2016

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 Verchère, son Président ;

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 délibération de l'assemblée délibérante de la Communauté d'agglomération de l'Ouest Rhodanien maître d'ouvrage de l'opération, en date du ..., autorisant la signature de la présente convention ;

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 du ... ;

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

Il a été exposé ce qui suit :

SOMMAIRE DES POINTS QUI CHANGENT PAR RAPPORT À LA CONVENTION DU PROGRAMME D'INTÉRÊT GÉNÉRAL SIGNÉE LE 1^{ER} JANVIER 2016 ET À SON AVENANT DU 24 NOVEMBRE 2019 :

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application

- Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux
- 1.2. Périmètre et champs d'intervention

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération

- Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation
- 4.1. Objectifs quantitatifs globaux de la convention
- + Pages 5 à 10 de l'avenant n°1

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

- Article 5 – Financements des partenaires de l'opération
- 5.1. Financements de l'ANAH
- 5.1.2. Montants prévisionnels
- 5.3. Financements de la collectivité maître d'ouvrage
- + Pages 6 et 9 de l'avenant n°1

Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.

- Article 9 – Durée de la convention

Les autres points de la convention de Programme d'Intérêt Général signée le 1^{er} janvier 2016 et de son avenant du 24 novembre 2019 restent inchangés.

OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet de modifier certaines clauses de la convention initiale dû :

- à la signature par la commune d'Amplepuis d'une convention OPAH-RU début 2021 ;
- à la nécessité de conserver la dynamique enclenchée dans l'attente d'un nouveau PIG ;
- au bilan des dossiers réalisés au regard des objectifs fixés ;
- à l'évolution des aides mises en place par la COR pour l'amélioration de l'habitat privé.

MODIFICATION N°1 – NOUVELLE DÉLIMITATION DU PÉRIMÈTRE D'APPLICATION

Article concerné :

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.

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

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Les enjeux d'Amplepuis étant spécifiques, une étude pré-opérationnelle a été réalisée sous maîtrise d'ouvrage COR et en collaboration avec la mairie d'Amplepuis à l'automne 2019. Celle-ci a permis de déterminer les objectifs quantitatifs et qualitatifs, les montages financiers et les actions à mettre en œuvre au titre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH-RU). La commune d'Amplepuis sera retirée du dispositif PIG et de la présente convention au jour de la signature de la convention d'OPAH-RU qui lui sera dédiée.

La liste des communes concernées par le PIG est jointe en annexe 1.

MODIFICATION N°2 – PROROGATION DU PROGRAMME D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Article concerné :

Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.

Article 9 – Durée de la convention

Le PIG, signé le 1^{er} janvier 2016 pour une durée de 5 ans, arrive à terme au 31 décembre 2020. La crise sanitaire a retardé l'élaboration d'un nouveau Programme d'Intérêt Général qui aurait pu être lancé en 2021.

En parallèle, le Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté par le Conseil communautaire le 22 septembre 2016 arrive à mi-parcours. La Communauté d'agglomération de l'Ouest Rhodanien réalise actuellement le bilan triennal du PLH, qui permettra de déterminer les priorités et les objectifs à atteindre en matière de politique de l'habitat pour la seconde moitié du programme. Les données actualisées, les actions et les objectifs définis dans le cadre du bilan triennal du PLH seront utiles pour l'élaboration d'un nouveau Programme d'Intérêt Général.

Le PIG est prorogé jusqu'au 31 décembre 2021, afin de permettre au territoire de conserver la dynamique actuelle jusqu'à la mise en place de nouveaux outils opérationnels.

MODIFICATION N°3 – ACTUALISATION DES OBJECTIFS

Article concerné :

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1. Objectifs quantitatifs globaux de la convention

+ Pages 5 à 10 de l'avenant n°1

Suite au bilan effectué au 31/12/2018, l'avenant n°1 du PIG fixait les objectifs pour la fin de la convention (31/12/2020). Un bilan de ces objectifs a été réalisé avec les dossiers réalisés jusqu'au 31/08/2020 (Annexe 2). À partir de ce bilan et de la prise en compte du retrait d'Amplepuis du PIG en 2021, de nouveaux objectifs ont été définis pour l'année 2021. De

nouvelles catégories d'objectifs ont également été choisies pour simplifier l'analyse et le suivi du programme.

Nouveaux objectifs propriétaires occupants

Compte-tenu de la dynamique engagée auprès des propriétaires occupants pendant les 3 premières années du PIG, la COR avait souhaité conserver les objectifs engagés dans la convention initiale (avenant n°1). Pour l'année 2021, la COR se base sur les moyennes des objectifs réalisés depuis le début du programme après déduction des logements subventionnés sur les communes de Thizy-Cours, de Tarare et d'Amplepuis, qui font chacune l'objet d'une OPAH-RU.

PROPRIETAIRES OCCUPANTS	Objectifs 2021
Habitat indigne / travaux lourds / moyennement dégradé	1
Rénovation énergétique	40
Adaptation (maintien à domicile)	10
Auto réhabilitation accompagnée	2

Nouveaux objectifs propriétaires bailleurs

Compte-tenu du bilan au 31/12/2018 des dossiers de propriétaires bailleurs traités très faible par rapport aux objectifs de la convention initiale, la COR avait proposé de réduire les objectifs. La COR estime que les objectifs ajustés de l'avenant n°1 restent trop importants au regard des dossiers potentiellement réalisables sur le territoire.

PROPRIETAIRES BAILLEURS	Objectifs 2021
Habitat indigne / travaux lourds / moyennement dégradé	4
Rénovation énergétique	1
Transformation d'usage	1

Nouveaux objectifs copropriétés

Dans l'avenant n°1, la COR avait décidé de porter les objectifs d'aide aux travaux sur les parties communes à 2 au lieu de 5 dans la convention initiale. Aucun dossier n'a été réalisé à ce jour, mais la COR souhaite maintenir cet objectif pour l'année 2021.

COPROPRIETES	Objectifs 2021
Aide aux travaux sur les parties communes	2

MODIFICATION N°4 - ACTUALISATION DES ENGAGEMENTS FINANCIERS PREVISIONNELS

Article concerné :

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'ANAH

5.1.2. Montants prévisionnels

Conformément aux nouveaux objectifs du PIG fixés pour 2021, les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'ANAH pour 2021 sont de **787 376 €**, selon la répartition suivante :

	2021
Total AE prévisionnels	787376 €
dont aides aux travaux (dont primes HM)	731000 €
dont aides à l'ingénierie part fixe	24500 €
dont aides à l'ingénierie part variable	31876 €

5.3. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

5.3.2. Montants prévisionnels

Conformément aux nouveaux objectifs du PIG fixés pour 2021, les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la COR pour 2021 sont de **209 000 €**, selon la répartition suivante :

	2021
Total AE prévisionnels	209000 €
dont aides aux travaux	184500 €
dont aides à l'ingénierie part fixe	24500 €

MODIFICATION N°5 – MISE À JOUR DES AIDES DE LA COR EN FAVEUR DE LA RÉNOVATION DE L'HABITAT PRIVÉ

Article concerné :

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.3. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

+ Pages 6 et 9 de l'avenant n°1

Plusieurs évolutions concernant les aides à l'amélioration de l'habitat privé de la COR ont été actées et seront effectives au 1^{er} janvier 2021.

Ecopass

A ce jour, tous les propriétaires occupants hors ANAH et les propriétaires bailleurs bénéficient d'une subvention pour leurs travaux de rénovation énergétique qui dépendent de leur projet, mais qui ne prend pas en compte leurs revenus. Afin d'ajuster au mieux ces aides et de subventionner proportionnellement aux revenus, la COR a décidé d'appliquer un taux de subvention maximum.

Ainsi :

- les ménages hors ANAH à revenus intermédiaires, recevront 50% du montant maximum de l'aide de la COR
- les ménages hors ANAH à revenus supérieurs, recevront 30% du montant maximum de l'aide de la COR

Par ailleurs, la COR a décidé de mettre en place un délai de 2 ans entre deux dépôts de demande de subventions par tènement pour les propriétaires occupants et par projet pour les propriétaires bailleurs, ce afin d'inciter les porteurs de projet à penser leur projet de rénovation dans leur globalité.

Enfin, à des fins de simplification et de cohérence, les primes ENR sont intégrées dans le calcul global de l'Ecopass.

Primes revitalisation

La COR souhaite supprimer les 4 primes « revitalisation » mises en place dans l'avenant n°1 du PIG car elles n'ont pas débouché sur un nombre significatif de dossiers. Seule la ville de Tarare conserve ces primes dans le cadre de son OPAH-RU car elles ciblent les problématiques spécifiques de la ville. Les 4 primes « revitalisation » concernées sont : la prime pour sortie de vacance, la prime pour une réduction de loyer suite à un conventionnement, la prime pour la création d'un accès indépendant de l'entrée du rez-de-chaussée commercial, et la prime d'accession à la propriété. Un nouveau dispositif de primes pourra être mis en place à l'occasion du futur PIG. Le diagnostic du PIG à réaliser en 2021 ainsi qu'une analyse fine des projets financés sur les cinq dernières années permettront d'alimenter la réflexion.

Le présent avenant portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah à partir du jour de sa signature.

Fait en quatre exemplaires, le

Pour la COR

Pour l'Etat

Pour l'ANAH

Pour PROCIVIS

Annexe 1

Liste des communes intégrées au périmètre d'application du PIG après la sortie de la commune d'Amplepuis

AFFOUX
ANCY
CHAMBOST-ALLIÈRES
CHÉNELETTE
CLAVEISOLLES
CUBLIZE
DIÈME
GRANDRIS
JOUX
LAMURE-SUR-AZERGUES
LES SAUVAGES
MEAUX-LA-MONTAGNE
POULE-LES-ÉCHARMEAUX
RANCHAL
RONNO
SAINT-APPOLINAIRE
SAINT-BONNET-LE-TRONCY
SAINT-CLÉMENT-SOUS-VALSONNE
SAINT-FORGEUX
SAINT-JEAN-LA-BUSSIÈRE
SAINT-JUST-D'AVRAY
SAINT-MARCEL-L'ÉCLAIRÉ
SAINT-NIZIER-D'AZERGUES
SAINT-ROMAIN-DE-POPEY
SAINT-VINCENT-DE-REINS
VALSONNE
VINDRY-SUR-TURDINE

Annexe 2
Bilan du PIG à partir des objectifs fixés dans l'avenant n°1

Propriétaires occupants

Compte-tenu de la dynamique engagée auprès des propriétaires occupants pendant les 3 premières années du PIG, la COR avait souhaité garder les objectifs engagés dans la convention initiale (avenant n°1). Ci-dessous le reste à réaliser des objectifs PO pour les deux dernières années et son bilan au 31/08/2020 :

BILAN PROPRIETAIRES OCCUPANTS		Reste à réaliser sur 2019 et 2020 (avenant n°1)		Réalisés du 1/01/2019 au 31/08/2020		% réalisation (objectifs sur 2 ans avec réalisés jusqu'au 31/08/2020)		Reste à réaliser jusqu'au 31/12/2020	
Habitat indigne / travaux lourds		15		0		0%		15	
Rénovation énergétique	1 poste	8	179	10	86	125%	0	93	
	2 postes	91		23		25%	68		
	3 postes	52		23		44%	29		
	+ de 3 postes	22		28		127%	0		
	Rénovation globale BBC	6		2		33%	4		
Adaptation (maintien à domicile)		44		22		50%		22	
Auto réhabilitation accompagnée		5		0		0%		5	

Propriétaires bailleurs

Compte-tenu du bilan au 31/12/2018 des dossiers de propriétaires bailleurs traités très faible par rapport aux objectifs de la convention initiale, la COR avait proposé d'ajuster les objectifs PB. Ci-dessous le reste à réaliser des objectifs PB pour les deux dernières années et son bilan au 31/08/2020 :

BILAN PROPRIETAIRES BAILLEURS	Reste à réaliser sur 2019 et 2020 (avenant n°1)	Réalisés du 1/01/2019 au 31/08/2020	% réalisation (objectifs sur 2 ans avec réalisés jusqu'au 31/08/2020)	Reste à réaliser jusqu'au 31/12/2020
Habitat indigne dégradé	10	0	0%	10
Habitat indigne dégradé avec rénovation énergétique	5	0	0%	5
Habitat indigne dégradé avec rénovation énergétique BBC	3	0	0%	3
ASE avec rénovation énergétique	5	1	20%	4
Rénovation énergétique BBC	2	3	150%	0
Adaptation (maintien à domicile)	4	0	0%	4

Copropriétés

Dans l'avenant n°1, la COR avait décidé de porter les objectifs d'aide aux travaux sur les parties communes à 2 au lieu de 5 dans la convention initiale. Ci-dessous le reste à réaliser des objectifs copropriétés pour les deux dernières années et son bilan au 31/08/2020 :

BILAN COPROPRIETES	Reste à réaliser sur 2019 et 2020 (avenant n°1)	Réalisés du 1/01/2019 au 31/08/2020	% réalisation (objectifs sur 2 ans avec réalisés jusqu'au 31/08/2020)	Reste à réaliser jusqu'au 31/12/2020
Aide aux travaux sur les parties communes	2	0	0%	2

Annexe 3
Détail des engagements financiers prévisionnels
Objectifs et subvention moyenne estimée par dossier

		Objectifs quantitatifs	Engagements financiers PIG 2021			
		2021	Budget ANAH hors Habiter Mieux	Budget ANAH Habiter Mieux	Budget COR	Total budget
Logements indignes ou très dégradés	Travaux lourds - PO	1	25 000 €	2 000 €	3 500 €	30 500 €
	Travaux lourds - PB	4	112 000 €	8 000 €	14 000 €	134 000 €
Travaux énergétiques / amélioration	POM et POTM	40	400 000 €	80 000 €	140 000 €	620 000 €
	PB conventionnés	1	15 000 €	2 000 €	3 500 €	20 500 €
Autonomie	POM et POTM	10	38 000 €		10 000 €	48 000 €
ARA		2	20 000 €		4 000 €	24 000 €
Transformation d'usage		1	15 000 €		3 500 €	18 500 €
Copropriétés	Travaux en parties communes - aide au SDC	2	14 000 €		6 000 €	20 000 €
Total Travaux PIG		61	639 000 €	92 000 €	184 500 €	915 500 €
Suivi-animation OPAH-RU	Part fixe HT		24 500 €		24 500 €	49 000 €
	Part variable HT		31 876 €			31 876 €
Total Ingénierie PIG			56 376 €	0 €	24 500 €	80 876 €
TOTAL Engagements financiers 2021			695 376 €	92 000 €	209 000 €	996 376 €