



CONVENTION DU PROGRAMME D'INTERET GENERAL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'OUEST RHONDANIEN

2022 – 2027

Convention signée le 1^{er} septembre 2022

Avenant n°1 à la Convention

Signé le : Date .

Le présent avenant est établi entre :

L'**État**, représenté par Madame Fabienne BUCCIO, préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfète du Rhône ;

L'**Agence nationale de l'habitat (ANAH)**, établissement public à caractère administratif, représentée par sa déléguée pour le Rhône, Madame Fabienne BUCCIO, Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfète 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 (COR)**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par M. Patrice Verchère, son Président ;

La **SACICAP SLCI**, Société anonyme d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété, à capital variable, sise 1 rue Croix Barret 69007 Lyon, immatriculée au RCS de Lyon sous le numéro B 957 517 154, représentée par Mme Virginie THOLLON-BAYEUL, sa Directrice Générale adjointe.

Préambule

Objet de la convention du Programme d'Intérêt Général de la COR

La convention du Programme d'Intérêt Général de la COR a été signée le 1^{er} septembre 2022 entre la COR, l'Etat, le département du Rhône et Procivis-SLCI.

Ce dispositif vise à poursuivre la dynamique initiée à travers les PIG 2016-2021 en déployant une stratégie d'action volontariste permettant d'agir sur la requalification de parc de logement existants, mais plus globalement de stimuler la production d'une offre de biens abordables, de qualité au service d'une diversification des parcours résidentiels, garants du maintien de la population existante et de l'accueil de nouveaux ménages.

SOLIHA Rhône et Grand Lyon a été retenu, par voie d'appel d'offre pour assurer la mission de suivi animation du PIG de la COR. Cette mission est financée par la COR et subventionnée par l'ANAH au titre de l'ingénierie (« part fixe » et « parts variables »). SOLIHA est agréé « Mon Accompagnateur Rénov' » depuis 2023 et a obtenu la qualification « RGE » (certification QUALIBAT) pour la réalisation d'audit énergétique en logement et en maison individuelle en 2024.

Objet de l'avenant

Cet avenant a pour objectif d'adapter la convention aux évolutions nationales de l'Anah, décrites ci-dessous.

En effet, le Conseil d'Administration de l'ANAH du 6 décembre 2023 a modifié les prestations d'ingénieries subventionnables au titre des interventions sur l'habitat privé (art. R 321-16 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) et 24 du Règlement Général de l'Agence) et le régime applicable aux maîtres d'ouvrage de ces prestations (articles R 321-12 et R 321-16 du CCH). L'ensemble des missions de suivi animation sont inscrites dans l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du Service Public de la Performance Énergétique de l'Habitat.

Ces nouvelles dispositions sont entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2024 dans les secteurs « diffus ou hors secteurs en dispositif opérationnels ». A titre dérogatoire, les dispositifs de type OPAH-RU, OPAH et PIG **approuvés antérieurement au 1^{er} janvier 2024** ont jusqu'au 31 décembre 2025 pour adapter leurs conventions. Cet avenant est réalisé afin de se conformer aux exigences de la nouvelle réglementation qui sera en vigueur au 1^{er} janvier 2026.

Dès l'année 2024, la réglementation Anah a changé pour intégrer la mission d'un professionnel agréé par l'Etat « Mon accompagnateur Rénov' » dans la mobilisation des aides financières dont MaPrimeRénov' (MPR)

Les missions de Mon Accompagnateur Rénov' (MAR) sont les suivantes :

- définition du projet de travaux : visite du logement, réalisation de l'audit énergétique réglementaire, accompagnement sur le choix du scénario de travaux, conseils sur les travaux ;
- appui sur le dépôt de la demande d'aide et pour mobiliser les différentes aides nationales et locales, afin de diminuer le reste à charge ;
- conseils pour la sélection des entreprises RGE et le choix des devis ;
- identification des situations particulières, notamment de précarité ;
- vérification de la concordance entre le scénario de travaux choisi et les travaux réalisés ; conseils en fin de chantier et explication sur les éco-gestes (visite de fin de travaux).

SOLIHA réalise ces différentes missions dans le cadre du marché de suivi animation actuel, sauf deux nouvelles qui ont été ajoutées :

- la réalisation d'un audit énergétique effectué par un professionnel agréé RGE ;
- la réalisation d'une visite de fin de travaux.

Ces nouvelles missions ne sont pas inscrites dans la convention du PIG actuelle ni au marché de suivi animation de SOLIHA. Ces nouvelles missions seront subventionnées par l'ANAH au titre de l'ingénierie.

L'avenant complète également le volet « Lutte contre l'habitat indigne » de la convention afin de permettre à la collectivité et aux communes de bénéficier d'un appui en ingénierie pour la gestion et le traitement de situations complexes.

Les modifications imposées par le changement de réglementation Anah avec la création du MAR et l'ajout de deux nouvelles missions, ainsi que l'ajout des actions en matière de lutte contre l'habitat indigne, dans le suivi animation ont un impact direct sur la convention PIG :

- augmentation du coût de l'ingénierie pour le maître d'ouvrage du PIG;
- augmentation du subventionnement de l'ANAH pour l'ingénierie,
 - part variable pour les thématiques autonomie, énergie et grande dégradation (propriétaires occupants et bailleurs) ;
 - part fixe pour le renforcement des actions de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé ;
- augmentation de l'enveloppe travaux de l'ANAH sur les thématiques énergie et grande dégradation pour les propriétaires occupants ;
- modification du contenu des missions de suivi animation de l'opérateur pour les thématiques énergie et grande dégradation, pour les publics propriétaires occupants et bailleurs ;

De plus, le présent avenant permet d'ajuster certains éléments dans la perspective de la fin de la convention en 2027.

Le total des objectifs quantitatifs globaux fixés dans la convention demeure inchangé. Toutefois, plusieurs constats justifient une adaptation de leur ventilation annuelle.

D'une part, le nombre de dossiers engagés au titre de l'autonomie pour les propriétaires occupants a fortement augmenté en 2024, atteignant 150 % de l'objectif initialement fixé dans la convention. D'autre part, le nombre de dossiers engagés en rénovation énergétique pour les propriétaires occupants a diminué, notamment en raison de la mise en concurrence avec les dispositifs MAR ainsi que des exigences accrues en matière de travaux imposées par les nouveaux dispositifs mis en place en 2024.

Par ailleurs, l'évolution des critères d'attribution des aides pour les situations de grande dégradation pour les propriétaires occupants – avec un abaissement du seuil de l'indice de dégradation – conduit à anticiper un volume plus important de dossiers relevant de cette typologie.

Dans ce contexte, l'avenant opère une nouvelle répartition annuelle des objectifs pour les années 2026 et 2027, afin de permettre la poursuite du dépôt de dossiers et leur prise en charge au titre de la part variable par l'ANAH.

Cette modification entraîne la modification de la répartition du budget aides aux travaux pour la COR et l'ANAH.

En raison de contraintes budgétaires, le Département du Rhône a été amené à procéder à des arbitrages financiers en 2025. Il met, de ce fait, un terme à sa participation au financement des dispositifs d'amélioration de l'habitat privé, pilotés par les intercommunalités du Rhône et cofinancés par l'Anah, les collectivités locales et le cas échéant la SLCI. En conséquence, le Département ne souhaite plus être signataire de la présente convention, qui

est modifiée afin de supprimer toute référence à son soutien financier et à sa qualité de signataire.

À l'issu de ce constat il a été convenu ce qui suit :

Les chapitres 1, 4, 5 et 6 de la convention initiale restent inchangés.

Les chapitres 2 (Articles 3.1 ; 3.2 ; 3.3 et 4) et Chapitre 3 (Articles 5.1 ; 5.2) sont modifiés.

Les articles 5.3.2 ainsi que 8.2 relatif aux financements et à la communication du département du Rhône sont retirés.

MODIFICATION N°1 : Re-ventilation des objectifs des deux dernières années du PIG de la COR

Les objectifs annuels globaux de la convention demeurent inchangés. Toutefois, cet avenant vient modifier leur ventilation inter-thématique, afin de mieux refléter l'évolution observée des typologies de dossiers engagés et de permettre une poursuite efficace de l'opération jusqu'à son terme.

Chapitre concerné

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

Articles concernés

- **Article 3.1 Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé**

Le contenu de l'article est inchangé.

Les objectifs sur la durée de la convention sont augmentés, passant de 15 à 18 réhabilitations de logements indignes ou très dégradés.

Objectifs modifiés :

	Objectifs Nombre de logements sur 5 ans
Propriétaires occupants Logements indignes ou très dégradés	8
Propriétaires bailleurs Logements indignes ou très dégradés	10
TOTAL	18

- **Article 3.2 Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Ma Prime Renov'**

Le contenu de l'article est inchangé.

Les objectifs sur la durée de la convention sont diminués, passant de 265 à 247 projets de rénovations énergétiques.

Objectifs modifiés :

	Objectifs Nombre de logements sur 5 ans
Propriétaires occupants Travaux de rénovation énergétique	237
Propriétaires bailleurs Travaux de rénovation énergétique	10
TOTAL	247

➤ **Article 3.2 Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat**

Le contenu de l'article est inchangé.

Les objectifs sur la durée de la convention sont augmentés, passant de 100 à 115 projets d'adaptation à la perte d'autonomie.

Objectifs modifiés :

	Objectifs Nombre de logements sur 5 ans
Propriétaires occupants Travaux d'adaptation à la perte d'autonomie	115
TOTAL	115

➤ **Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation**

Les objectifs inscrits dans la convention PIG initiale sont définis dans le tableau ci-dessous :

	2022 (6 mois)	2023	2024	2025	2026	2027 (6mois)	TOTAL
Logements de propriétaires occupants	35	70	71	71	72	41	360
- dont logements indignes ou très dégradés	0	0	1	1	2	1	5
- dont travaux de rénovation énergétique	25	50	50	50	50	30	255
- dont travaux pour l'autonomie	10	20	20	20	20	10	100
Logements de propriétaires bailleurs	2	4	4	4	4	2	20
- dont logements indignes ou très dégradés	1	2	2	2	2	1	10
- dont travaux de rénovation énergétique	1	2	2	2	2	1	10
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires	0	0	5	5	12	8	30

TOTAL	37	74	80	80	88	51	410
--------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	------------

Sont remplacés par le tableau suivant et modifient les objectifs des volets concernés dans l'article 3 de la convention initiale :

	2022 (6 mois)	2023	2024	2025	2026	2027 (6mois)	TOTAL
Logements de propriétaires occupants	35	70	71	71	72	41	360
- dont logements indignes ou très dégradés	0	0	1	1	4	2	8
- dont travaux de rénovation énergétique	25	50	50	50	38	24	237
- dont travaux pour l'autonomie	10	20	20	20	30	15	115
Logements de propriétaires bailleurs	2	4	4	4	4	2	20
- dont logements indignes ou très dégradés	1	2	2	2	2	1	10
- dont travaux de rénovation énergétique	1	2	2	2	2	1	10
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires	0	0	5	5	12	8	30
TOTAL	37	74	80	80	88	51	410

MODIFICATION N°2 : Ajout d'une aide à l'ingénierie pour les situations complexe dans la lutte contre l'habitat indigne

Chapitre concerné

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

Articles concernés

- **Article 3 – Volets d'action**

Volets concerné

- **3.1 Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé**
- **3.1.1 Descriptif dispositif**
- **3.1.1.3 la mise en place de procédures coercitive**

Le point suivant est ajouté à la suite du descriptif existant :

L'animation sur le volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé sera étoffé sur les années 2025, 2026 et 2027 afin d'accompagner les communes dans la mise en œuvre de procédures coercitives. Cette nouvelle mission vise à appuyer les services de la COR et les communes dans le traitement de situations complexes.

Elle comprendra la prise de connaissance des situations d'habitat indigne complexe, des visites sur sites et réunions avec les propriétaires, l'assistance dans la rédaction des documents (arrêtés, etc.) ainsi que dans la mise en œuvre des procédures. Plus largement, cette mission permettra à la collectivité d'avoir un accompagnement et un conseil juridique poussé.

MODIFICATION N°3 : Augmentation des montants prévisionnels des financeurs pour l'ingénierie (ANAH et COR) et l'enveloppe travaux de l'Anah, nouvelle répartition du budget de la COR

Cette augmentation est liée à :

- l'intégration obligatoire de la nouvelle réglementation de l'Anah avec :
 - une augmentation de l'aide aux travaux de l'ANAH sur les thématiques, énergie et grande dégradation pour les propriétaires occupants (cf document en annexe 1) ;
 - une augmentation des montants en ingénierie, sur les parts variables pour les dossiers propriétaires occupants et pour les propriétaires bailleurs (cf document en annexe 2). ;
 - l'entrée en vigueur de Mon accompagnateur rénov et l'ajout de deux nouvelles missions (audit réglementaire et visite après travaux) entraînant une augmentation du coût de l'ingénierie pour l'ANAH et la COR ;
- une nouvelle répartition du budget de la COR suite à la re-ventilation des objectifs ;
- l'intégration de nouvelles missions d'accompagnement au traitement de situations d'habitat indigne.

Chapitre concerné

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

Articles concernés

➤ **5.1. Financements de l'Anah / 5.1.2 Montants prévisionnels**

Les autorisations d'engagement initialement prévues pour l'Anah s'élevaient à 3 107 612 € définies selon l'échéancier suivant :

	2022 (6 mois)	2023	2024	2025	2026	2027 (6 mois)	TOTAL
Total AE prévisionnels	284 248,52 €	568 497,03 €	608 026,06 €	608 026,06 €	660 451,42 €	378 362,91 €	3 107 612,00 €
Dont aides aux travaux	238 582,32 €	477 164,63 €	515 853,66 €	515 853,66 €	567 439,02 €	328 856,71 €	2 643 750,00 €
Dont ingénierie (part fixe)	26 226,20 €	52 452,40 €	52 452,40 €	52 452,40 €	52 452,40 €	26 226,20 €	262 262,00 €
Dont ingénierie (part variable)	19 440,00 €	38 880,00 €	39 720,00 €	39 720,00 €	40 560,00 €	23 280,00 €	201 600,00 €

Elles sont désormais réévaluées à 6 796 537 €, réparties comme suit :

- La partie aides aux travaux passe de 2 643 750 € à 6 204 454 € ;
- La partie ingénierie « part fixe » passe de 262 262 € à 269 723 € ;
- La partie ingénierie « part variable » passe de 201 600 € à 323 360 €.

	2022 (6 mois)	2023	2024	2025	2026	2027 (6 mois)	TOTAL
Total AE prévisionnels	284 248.52 €	568 497.03 €	608 026.06 €	608 026.06 €	2 947 852 €	1 780 926 €	6 796 537 €
Dont aides aux travaux	238 582.32 €	477 164.63 €	515 853.66 €	515 853.66 €	2 773 000 €	1 684 000 €	6 204 454 €
Dont ingénierie (part fixe)	26 226.20 €	52 452.4 €	52 452.40 €	52 452.40 €	57 452 €	28 726 €	269 723 €
Dont ingénierie (part variable)	19 440.00 €	38 880.00 €	39 720.00 €	39 720.00 €	117 400 €	68 200 €	323 360 €

*** Ces montants sont indicatifs, ils correspondent au produit "objectifs x forfait part variable" et pourront être ajustés en fonction de l'évolution des forfaits part variable.*

➤ **5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage / 5.2.2 Montants prévisionnels**

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement initialement prévues de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération étaient de 2 201 158 € selon l'échéancier suivant :

	2022 (6 mois)	2023	2024	2025	2026	2027 (6 mois)	TOTAL
Total AE prévisionnels	203 392,87 €	406 785,75 €	431 870,14 €	431 870,14 €	465 315,99 €	261 923,12 €	2 201 158,00 €
Dont aides aux travaux	154 687,07 €	309 374,15 €	334 458,54 €	334 458,54 €	367 904,39 €	213 217,32 €	1 714 100,00 €
Dont ingénierie	48 705,80 €	97 411,60 €	97 411,60 €	97 411,60 €	97 411,60 €	48 705,80 €	487 058,00 €

Ils sont désormais réévalués à 2 473 757 €, réparties comme suit :

- La partie ingénierie passe 487 058 € à 759 657 €

	2022 (6 mois)	2023	2024	2025	2026	2027 (6 mois)	TOTAL
Total AE prévisionnels	203 392 €	406 785 €	431 870 €	469 288 €	604 434 €	357 987 €	2 473 757 €
Dont aides aux travaux	154 687 €	309 374 €	334 458 €	334 458 €	367 904 €	213 217 €	1 714 100 €
Dont ingénierie en reste à charge 2022 à 2024	48 705 €	97 411 €	97 411 €	134 830 €	235 530 €	145 770 €	759 657 €
Part fixe HT (détail de 2025 à 2027)				104 830 €	110 830 €	72 220 €	287 880 €
Part variable HT (détail de 2025 à 2027)				30 000 €	124 700 €	73 550 €	228 250 €

5.5 Financements du Département du Rhône

En raison de contraintes budgétaires, le Département du Rhône a décidé de ne pas reconduire ses dispositifs d'aides destinés à réduire la précarité énergétique et à améliorer la qualité de l'air au 1^{er} janvier 2025. En conséquence, l'attribution des subventions individuelles complémentaires à celles de l'Anah pour les propriétaires occupants à revenus modestes et très modestes du parc privé est interrompue depuis cette date.

Fait en 4 exemplaires, le

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

Pour l'État,
Fabienne BUCCIO, Préfète de la région
AURA et Préfète du Rhône

Pour l'Anah,
Fabienne BUCCIO, Préfète de la
région AURA et Préfète du Rhône

Pour Procivis Rhône,
Virginie THOLLON-BAYEUL,
Directrice Générale Adjointe

Annexe n°1 : Evolution des aides aux travaux de l'Anah – Modalités de calcul des enveloppes prévisionnelles

	Aide travaux ANAH retenue par logement 2021 à 2025		Aide travaux ANAH retenue par logement à partir de 2026
Logements de propriétaires occupants			
dont logements indignes ou très dégradés Propriétaires occupants très modestes	25 000 €	dont logements indignes ou très dégradés Propriétaires occupants très modestes et modestes	63 000 €
dont logements indignes ou très dégradés + précarité énergétique Propriétaires occupants très modestes	25 000 €	dont logements indignes ou très dégradés + précarité énergétique Propriétaires occupants très modestes et modestes	49 000 €
dont logements Précarité énergétique très modestes	10 000 €	dont logements Précarité énergétique très modestes	63 000 €
dont logements Précarité énergétique modestes	7 000 €	dont logements Précarité énergétique modestes	49 000 €
dont aide pour l'autonomie de la personne (TM)	10 000 €	dont aide pour l'autonomie de la personne (TM)	15 400 €
dont aide pour l'autonomie de la personne (M)	7 000 €	dont aide pour l'autonomie de la personne (M)	11 000 €
Logements de propriétaires bailleurs			
dont logements indignes ou très dégradés	30 000 €	dont logements indignes ou très dégradés + précarité énergétique avec audit énergétique - Propriétaires bailleurs	30 000 €
dont travaux de lutte contre la précarité énergétique avec audit énergétique - Propriétaires bailleurs	17 000 €	dont travaux de lutte contre la précarité énergétique avec audit énergétique - Propriétaires bailleurs	17 000 €

Annexe n°2 : Evolution des aides à l'ingénierie – part variable - de l'Anah – Modalités de calcul des enveloppes prévisionnelles

	Part variable 2021 à 2025		Part variable à partir de 2026
Logements de propriétaires occupants			
dont logements indignes ou très dégradés Propriétaires occupants très modestes	840 €	dont logements indignes ou très dégradés Propriétaires occupants très modestes et modestes	2 000 €
dont logements indignes ou très dégradés + précarité énergétique Propriétaires occupants très modestes	840 €	dont logements indignes ou très dégradés + précarité énergétique Propriétaires occupants très modestes et modestes	4 000 €
dont logements Précarité énergétique très modestes	600 €	dont logements Précarité énergétique très modestes	2 000 €
dont logements Précarité énergétique modestes	600 €	dont logements Précarité énergétique modestes	1 600 €
dont aide pour l'autonomie de la personne (M et TM)	300 €	dont aide pour l'autonomie de la personne (M et TM)	600 €
Logements de propriétaires bailleurs			
dont logements indignes ou très dégradés	840 €	dont logements indignes ou très dégradés + précarité énergétique avec audit énergétique - Propriétaires bailleurs	4 000 €
dont travaux de lutte contre la précarité énergétique avec audit énergétique - Propriétaires bailleurs	600 €	dont travaux de lutte contre la précarité énergétique avec audit énergétique - Propriétaires bailleurs	1 600 €

