



Délégués :

En exercice :.....	17
Présents :.....	13
Pouvoirs :.....	1
Votants :.....	14
Suffrages exprimés :.	14
Ont voté pour :.....	14
Ont voté contre :.....	0
Abstentions :.....	0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS

Bureau communautaire du 13 avril 2023

**DECISION N° BC/23-020
Aménagement et habitat
OPAH - Avenant n°1 portant règlement d'attribution des
aides complémentaires**

Les membres du Bureau communautaire de Seine Normandie Agglomération, légalement convoqués le 7 avril 2023, se sont réunis lors de la séance du Bureau de Seine Normandie Agglomération, Salle Vallée du Gambon, sous la Présidence de Monsieur Frédéric DUCHÉ, le 13 avril 2023 à 15h00.

Etaient présents :

Frédéric DUCHÉ, François OUZILLEAU, Pascal LEHONGRE, Pieternella COLOMBE, Aline BERTOU, Thomas DURAND, Christian LE PROVOST, Guillaume GRIMM, Johan AUVRAY, Jérôme GRENIER, Julien CANIN, Annick DELOUZE, Patricia DAUMARIE

Absents :

Thibaut BEAUTÉ

Absents excusés :

Antoine ROUSSELET , Pascal JOLLY

Pouvoirs :

Dominique MORIN a donné pouvoir à Jérôme GRENIER

Secrétaire de séance : Julien CANIN

Le Bureau communautaire de Seine Normandie Agglomération,

Vu le code général des collectivités ;

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 l'arrêté préfectoral n° DÉLE/BCLI/2019-59 du 30 décembre 2019 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération Seine Normandie Agglomération ;

Vu le règlement général de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) ;

Vu les délibérations n° CC/20-143 du 17 septembre 2020 et n° CC/21-13 du 08 avril 2021 autorisant le lancement d'une OPAH sur le territoire de SNA, et la signature de la convention afférente ;

Vu les délibérations n° CC/20-144 du 17 septembre 2020 et n° CC/21-14 du 08 avril 2021 autorisant le lancement d'une OPAH-RU sur le périmètre ORT de la ville des Andelys, et la signature de la convention afférente ;

Vu la délibération n°CC/21-78 du 8 juillet 2021 portant délégation de compétences au bureau communautaire ;

Vu la décision n°BC/21-085 du 16 septembre 2021 adoptant le règlement d'attribution des aides complémentaires relatives aux OPAH SNA et OPAH-RU de Vernon et des Andelys ;

Vu le règlement d'attribution des aides complémentaires relatives aux OPAH SNA et OPAH-RU de Vernon et des Andelys ;

Vu l'avenant n°1 à la convention-cadre pluriannuelle du programme Action Cœur de Ville de Vernon valant OPAH-RU, relatif à la phase de déploiement, signé le 07 février 2020 ;

Vu la convention d'OPAH-RU des Andelys, signée le 29 mai 2021 ;

Vu la convention d'OPAH de SNA et l'avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU de Vernon, signés le 16 avril 2021 ;

Vu le rapport de présentation du Président ;

Considérant que le Bureau communautaire a reçu délégation pour prendre toute décision d'adoption et de modification des règlements des dispositifs d'aides et de garanties ;

Considérant la proposition d'avenant n°1 audit règlement d'attribution des aides complémentaires, venant actualiser les conditions d'attribution et modifier le montant des aides « Adaptation » des propriétaires occupants et « Lutte contre l'Habitat Indigne » des propriétaires bailleurs.

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : D'adopter l'avenant n°1 au Règlement d'attribution des aides complémentaires relatives aux OPAH SNA et OPAH-RU de Vernon et des Andelys sur la base du projet ci-annexé.

Celui-ci porte ses effets pour les dossiers agréés par les services de l'Anah à compter de l'année 2023.

Article 2 : D'autoriser le Président ou son représentant à signer tous documents afférents.

Ledit avenant joint en annexe fait partie intégrante de la présente décision.

Article 3 : En vertu de l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de ROUEN dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

Article 4 : La présente décision sera affichée et publiée au recueil des actes administratifs, communiquée au conseil communautaire lors de sa prochaine séance et ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet et à Monsieur le Trésorier.

Article 5 : Le Président est chargé de l'exécution de la présente décision.

Fait en séance les jours, mois et an susdits,
Pour extrait certifié conforme,

AVENANT N°1

AU RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES COMPLÉMENTAIRES RELATIVES AUX OPAH SNA ET OPAH-RU DE VERNON ET DES ANDELYS

Aides aux travaux pour les propriétaires privés
Période 2023-2026



Le Règlement d'attribution des aides SNA, Vernon et Les Andelys a été adopté par les parties prenantes en septembre/octobre 2021 :

- **Seine Normandie Agglomération (SNA)**, maître d'ouvrage des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et de renouvellement urbain (OPAH-RU)
- **La Ville de Vernon**, partenaire et territoire de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain
- **La Ville des Andelys**, partenaire et territoire de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain

SOMMAIRE :

I. PRÉAMBULE

II. ARTICLES MODIFIÉS

Article 4 - Conditions générales d'éligibilité & article 7 – Engagement des bénéficiaires

Article 6 - Présentation des aides financières

III. PRISE D'EFFET ET TRANSMISSION DE L'AVENANT

IV. ANNEXES :

Annexe 1 - Récapitulatif des abondements par OPAHs

Annexe 5 - Attestation d'engagement du bénéficiaire

I. PREAMBULE :

Le présent avenant modifie le Règlement d'attribution des aides complémentaires relatives aux OPAH SNA et OPAH-RU de Vernon et des Andelys sur les points suivants :

- Les engagements des propriétaires,
- Les aides complémentaires versées dans le cadre de l'OPAH SNA (*les aides des OPAH-RU restant inchangées*).

II. ARTICLES MODIFIÉS :

Les conditions d'éligibilité desdites aides complémentaires sont similaires à celles arrêtées par l'Anah. Suite à la révision du Règlement Général de l'Anah (*Arrêté du 21 avril 2022*), la durée d'engagement pour les propriétaires a été réduite de 3 ans.

Aussi, il convient de modifier les articles 4 et 7, ainsi que l'annexe 5 comme suit :

ARTICLE 4 – Conditions générales d'éligibilité

Les engagements :

- Habiter le logement en tant que résidence principale pendant au moins 3 ans après la fin des travaux (propriétaires occupants),
- Conventionner avec l'Anah pendant au moins 6 ans, afin d'offrir un loyer modéré à des ménages aux faibles ressources financières (propriétaires bailleurs).

ARTICLE 7 – Engagement des bénéficiaires

- Les propriétaires occupants bénéficiaires s'engagent à habiter le logement, en tant que **résidence principale, pendant au moins 3 ans** après la fin des travaux.
- Les propriétaires bailleurs bénéficiaires s'engagent à **conventionner leur(s) logement(s) avec l'Anah pendant au moins 6 ans**, afin d'offrir un loyer modéré à des ménages aux faibles ressources financières.

En outre, à la suite de « Il est également attendu des bénéficiaires qu'ils : » est ajouté :

- démarrent leurs travaux dans la première année suivant la date de la décision de l'Anah accordant la subvention.

⇒ *L'annexe 5 modifiée figure en page 7*

~*~*~

Tel que prévu à l'article 12 « Modification du règlement d'attribution des aides », les collectivités se réservent la possibilité de modifier tout au long de l'opération, sur décision des instances délibérantes, les modalités d'octroi et de versement des aides financières.

ARTICLE 6 - Présentation des aides financières

L'objectif de 50 dossiers « Propriétaires occupants en rénovation thermique » (*sur 113 dossiers Anah*) sur 5 ans étant atteint, et les dossiers relatifs aux travaux de rénovation énergétique représentant près de 80% des dossiers déposés, il est décidé de modifier les aides comme suit :

Bénéficiaires	Actions thématiques	AIDES INITIALES			AIDES REVUES	
		Objectifs ANAH	Objectifs SNA	Montant Subvention maximum	Objectifs SNA	Montant Subvention maximum
Propriétaires occupants	Rénovation thermique	113	50	1 000 €	113	1 000 €
	Adaptation	100	38	1 500 €	67	1 000 €
	LHI Vacance	11	11	8 500 €	11	8 500 €
	LHI	7	5	5 000 €	7	5 000 €
Propriétaires bailleurs	Rénovation thermique	15	10	2 000 €	10	2 000 €
	Adaptation/Mise aux normes	5	10	1 500 €	5	1 500 €
	LHI Vacance	20	15	12 500 €	15	7 500 €
TOTAL		271	139		228	

En synthèse, les modifications apportées sont les suivantes :

- ⇒ Des dossiers supplémentaires pour les propriétaires occupants en rénovation thermique, adaptation et Lutte contre l'Habitat Indigne,
- ⇒ Diminution de l'aide Adaptation pour les propriétaires occupants, sachant que le plafond n'est généralement pas atteint,
- ⇒ Diminution de l'aide LHI pour les propriétaires bailleurs mais maintien de la prime « Sortie de vacance », sachant que le plafond de travaux subventionnable Anah est de 80 000 € et que les propriétaires peuvent bénéficier de l'aide départementale (jusqu'à 10 000 €) et de la défiscalisation.

Les modifications apportées entrent dans l'enveloppe financière inscrite dans la convention d'OPAH SNA pour la participation de l'agglomération, à savoir 461 000 €.

Aussi, il convient de modifier l'article 6 comme suit :

1) – Description des aides :

Les aides complémentaires modifiées sont les suivantes (les autres aides restant inchangées) :

1. Travaux d'adaptation des logements / et de mise aux normes des logements locatifs*

OPAH SNA :

- **Aide aux propriétaires occupants** à hauteur de 10% du coût des travaux HT subventionnable par l'ANAH, plafonnée à **1 000 €** maximum par logement,

OPAH-RU des Andelys et de Vernon :

- **Aide aux propriétaires occupants** à hauteur de 10% du coût des travaux HT subventionnable par l'ANAH, plafonnée à **1 500 €** maximum par logement,

2. Travaux liés à la lutte contre la vacance et à l'habitat indigne et dégradé

OPAH SNA :

○ Aide aux propriétaires bailleurs :

- une prime de **2 000 €** pour un logement vacant depuis plus d'un an ; portée à **2 500 €** pour une vacance supérieure à deux ans,

à laquelle s'ajoute

- une aide à hauteur de 10% du coût des travaux HT subventionnable par l'ANAH, pour la création d'un logement locatif à loyer maîtrisé (intermédiaire, social ou très social), avec un plafond de **5 000 €** maximum par logement.

III. PRISE D'EFFET ET TRANSMISSION DE L'AVENANT :

Le présent avenant portera ses effets pour les dossiers agréés par les services de l'Anah à compter de l'année 2023.

Celui-ci et la décision afférente seront transmis aux villes de Vernon et des Andelys.

IV. ANNEXES :

ANNEXE 1

OPAH SNA - Abondement des aides par SNA

Action thématique	Statut	Principe d'intervention	Participation de SNA
1. Amélioration de la performance thermique des logements	PO	10% du coût des travaux HT subventionnable par l'ANAH	1 000 € maximum par logement
	PB	10% du coût des travaux HT subventionnable par l'ANAH dans le cadre d'un loyer maîtrisé	2 000 € maximum par logement
2. Adaptation des logements, mises aux normes de logements locatifs	PO	10% du coût des travaux HT subventionnable par l'ANAH	1 000 € maximum par logement
	PB	10% du coût des travaux HT subventionnable par l'ANAH	1 500 € maximum par logement
3. Lutte contre l'habitat indigne	PO	10% du coût des travaux HT subventionnable par l'ANAH	5 000 € maximum par logement
	PB	10% du coût des travaux HT subventionnable par l'ANAH dans le cadre d'un loyer maîtrisé	5 000 € maximum par logement
4. Lutte contre la vacance	PO	Prime sortie de vacance pour les logements vacants depuis plus de <u>1 an</u>	3 000 €
	PO	Prime sortie de vacance pour les logements vacants depuis plus de <u>2 ans</u>	3 500 €
	PB	Prime sortie de vacance pour les logements vacants depuis plus de <u>1 an</u>	2 000 €
		Prime sortie de vacance pour les logements vacants depuis plus de <u>2 ans (selon crédits disponibles)</u>	2 500 €

➤ **Les abondements des aides par SNA et les villes des Andelys et de Vernon, tels qu'inscrits dans la suite de l'annexe 1, restent inchangés.**

ANNEXE 5

Attestation d'engagement du bénéficiaire - Aides complémentaires -

Je soussigné(e)

Mme / M.

Demeurant

Adresse du projet de travaux si différente :

.....

m'engage à respecter les clauses ci-dessous :

- Les propriétaires occupants bénéficiaires s'engagent à habiter le logement, en tant que **résidence principale, pendant au moins 3 ans** après la fin des travaux.
- Les propriétaires bailleurs bénéficiaires s'engagent à **conventionner leur(s) logement(s) avec l'Anah pendant au moins 6 ans**, afin d'offrir un loyer modéré à des ménages aux faibles ressources financières.

Il est également attendu des bénéficiaires qu'ils :

- démarrent leurs travaux dans la première année suivant la date de la décision de l'Anah accordant la subvention,
- achèvent les travaux dans un délai de 3 ans, suivant la date de la décision de l'Anah accordant la subvention ; toutefois, une prorogation d'1 année supplémentaire pourra être accordée sur demande (sous condition qu'elle soit acceptée au préalable par l'Anah),
- avisent SNA de toute modification qui pourrait être apportée au droit de propriété et aux conditions d'occupation des logements subventionnés,
- autorisent SNA (ou les collectivités qui la composent) à valoriser l'accompagnement et le financement du projet, notamment par l'utilisation de photos et données, ou encore par l'affichage de la participation des partenaires financeurs (*articles papier ou numériques, banderoles, panneau de chantier...*).

Fait à _____, le _____

« Lu et approuvé »

Signature du bénéficiaire :

