



Opération d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur les communes de Commercy et de Vaucouleurs

2023-2028

AVENANT N° 1 A LA CONVENTION
SIGNEE LE 17 Mars 2023

CONVENTION

La présente convention est établie :

Entre la Communauté de Communes Commercy Void Vaucouleurs, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par son Président, Monsieur Francis LECLERC,

la Ville de Vaucouleurs, représenté par son Maire, Monsieur Alexis COCHNER,

la Ville de Commercy, représenté par son Maire, Monsieur Jean-Philippe VAUTRIN,

L'État, représenté en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur Jérôme DUMONT, Président du Conseil départemental de la Meuse,

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur Jérôme DUMONT, Président du Conseil Départemental de la Meuse, et dénommée ci-après « Anah »,

Le Conseil départemental de la Meuse, représenté par Monsieur Jérôme DUMONT, Président du Conseil départemental de la Meuse, et dénommée ci-après « le Département »,

Et la Région Grand Est, représentée par Monsieur Franck LEROY, Président, dûment habilité à l'effet de signer les présentes par décision de la commission permanente du Conseil Régional, ci-après désignée par le terme « la Région »,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants, L312-2-2,

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 Programme Départemental de l'Habitat, adopté par l'Assemblée Plénière du Conseil Départemental le 17 décembre 2015,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, en vigueur depuis le 13 avril 2021

Vu la convention de délégation de compétence du 13 mars 2019 conclue entre le Conseil départemental de la Meuse et l'État, en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2) et ses avenants,

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 13 mars 2019 conclue entre le Conseil départemental de la Meuse et l'Anah,

Vu le Programme d'action en vigueur,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la CCCVV maître d'ouvrage de l'opération, n°126-2022 en date du 01 Décembre 2022, autorisant la signature de la convention et la délibération du 11 décembre 2025 validant le présent avenant à la convention en vigueur,

Vu la délibération de la Ville de Vaucouleurs pour la maîtrise d'ouvrage déléguée n°20230207_01 en date du 07 février 2023 autorisant la signature de la convention et la délibération du 9 décembre 2025 validant le présent avenant à la convention en vigueur,

Vu la délibération de la Ville de Commercy pour la maîtrise d'ouvrage déléguée n°DCM2022/141 en date du 19 Décembre 2022 autorisant la signature de la convention et la délibération du 19 décembre 2025 validant le présent avenant à la convention en vigueur,

Vu la délibération de la Région Grand Est n°23CP-107 du 20 janvier 2023, et du ... pour l'avenant,

Vu la convention d'Opération de Revitalisation de territoire (ORT) prise en application de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation signée par toutes les parties le 10 Décembre 2020 et son avenant,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la CCCVV maître d'ouvrage de l'opération, n° en date du 11 Décembre 2025, autorisant la signature du présent avenant,

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

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

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE.....	4
ARTICLE 1 : LES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 4 - OBJECTIFS QUANTITATIFS DE REHABILITATION - SONT MODIFIEES COMME SUIT :.....	5
ARTICLE 2 : LES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 5.1.2 <i>Montants prévisionnels</i> SONT MODIFIEES COMME SUIT :.....	5
ARTICLE 3 : LES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 5.2.2 – Montants prévisionnels SONT MODIFIEES COMME SUIT :.....	7
ARTICLE 4 : LES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 7.2.2 – Contenu des missions de suivi-animation SONT MODIFIEES COMME SUIT :.....	7
ARTICLE 5 : ENTREE EN VIGUEUR DE L'AVENANT.....	8
ARTICLE 6 : LES AUTRES DISPOSITIONS DE LA CONVENTION SONT INCHANGEES.....	8
ARTICLE 7 : TRANSMISSION DE L'AVENANT.....	8

PROJET

PREAMBULE

La convention d'OPAH-RU, objet du présent avenant, a été signée en mai 2023 et, dans ce cadre, les prestations d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO, liée aux prestations « d'appui renforcé » (subvention par logement agréé) ont été définies.

L'Anah a pris de nouvelles dispositions pour définir les prestations d'ingénierie subventionnables au titre des interventions sur l'habitat privé (article R. 321-16 du CCH et 24 du RGA) dans le secteur programmé (OPAH, PIG), ainsi que le régime d'aides applicable aux maîtres d'ouvrage de ces prestations (articles R. 321-12 (I, 9°) et R. 321-16 du CCH).

Ces nouvelles dispositions ont été définies dans sa délibération 2023-51 du 06 décembre 2023, afin d'intégrer les nouvelles missions de l'Accompagnateur Rénov' (MAR'), conformément à l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat, ainsi que les évolutions liées à Ma Prime Adapt'.

Cette même délibération, dans son article IV, a prévu que les opérations adoptées avant le 31 décembre 2023 auront jusqu'au 31 décembre 2025, pour se mettre en conformité.

A cette fin, les signataires de l'OPAH-RU ont convenu de conclure un avenant qui, à compter de sa signature et jusqu'à la fin de l'OPAH-RU, acte la mise en conformité des missions d'ingénierie à la délibération n° 2023-51 du 6 décembre 2023 et à la délibération modificative du 12 juin 2024.

Les dossiers déposés par l'opérateur d'OPAH désigné par la collectivité intègrent désormais la réalisation d'un audit énergétique lorsqu'il est obligatoire. L'audit sera pris en charge au titre de l'OPAH-RU lors du dépôt du dossier.

Cette intégration des prestations a pour conséquences l'augmentation des aides ANAH sur la part variable mais aussi de l'intervention financière de la CC CVV sur le suivi animation.

Le présent avenant porte sur une partie de l'année 03 (du 01/01/2026 au 16/05/2026) et sur les années 04 et 05 du programme.

A L'ISSUE DE CE CONSTAT, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : LES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 4 - OBJECTIFS QUANTITATIFS DE REHABILITATION - SONT MODIFIEES COMME SUIT :

Les objectifs de réalisation de la convention d'OPAH-RU sont précisés dans le tableau ci-après :

	Année 3 (2026- mai 2026)	Année 4 (mai 2026- mai 2027)	Année 5 (mai 2027- mai 2028)	TOTAL
	5 mois	12 mois	12 mois	
Nombre de logements PO*	7	7	7	21
Dont LHI et TD* /Ma Prime Logement Décent	1	1	1	3
Dont petite LHI				0
Dont MaPrimeRénov' Sérénité*/ Ma Prime Rénov' - Parcours Accompagné	3	3	3	9
Dont Ma Prime Adapt*	3	3	3	9
Nombre de logements PB*	8	10	11	29
Dont très dégradés travaux lourds	5	5	5	15
Dont dégradés	1	2	3	6
Energie	1	1	1	3
Dont Changement d'usage	1	2	2	5
Nombre de logements financés au titre de la VIR (le cas échéant)				0
Nombre de logements financés au titre du DIIF (le cas échéant)				0
Nombre de logements MaPrimeRenov' Copropriété*	4	4	4	12
dont autres Copropriétés	4	4	4	12
dont copropriétés fragiles				0
Nombre de logements en copropriétés en difficulté (le cas échéant)				0

ARTICLE 2 : LES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 5.1.2 *Montants prévisionnels* SONT MODIFIEES COMME SUIT :

5.1.2 *Montants prévisionnels*

Ingénierie :

L'Anah s'engage à subventionner la CCCVV :

- Au titre des prestations de suivi-animation contractualisées avec l'opérateur, à hauteur de 50% du coût total hors taxes de la part fixe de l'intervention de suivi-animation,
- Au titre des prestations d'AMO (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage), liée aux prestations « d'appui renforcé » (subvention / logement agréé) :

Synthèse part variable

Aides ANAH part variable	Année 3 (janvier 2026- mai 2026)	Année 4 (juin 2026- mai 2027)	Année 5 (juin 2027- mai 2028)	TOTAL
montant part variable	34 256 €	34 712 €	35 012 €	103 980 €
4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	12 000 €
300 €	0 €	0 €	0 €	0 €
600 €	1 800 €	1 800 €	1 800 €	5 400 €
2 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	18 000 €
4 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	60 000 €
300 €	300 €	600 €	900 €	1 800 €
2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	6 000 €
156 €	156 €	312 €	312 €	780 €
0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
0 €	0 €	0 €	0 €	0 €

Travaux :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah de la signature de l'avenant en 2026 jusqu'à la fin du programme sont de **1 301 339 €** maximum pour permettre de traiter 62 logements sur le périmètre d'OPAH-RU, répartis comme suit :

- **587 910 € correspondant à la réhabilitation et à la mise aux normes de confort de 21 logements de propriétaires occupants, soit :**
 - LTD - LHI : 3 logements pour 157 710 €,
 - Énergie : 9 logements pour 378 000 €,
 - Autonomie : 9 logements pour 52 200 €,
- **713 429 € correspondant à l'amélioration de 29 logements locatifs, soit :**
 - LTD - LHI : 15 logements pour 369 015 €,

- LD : 6 logements pour 147 606 €,
- Energie : 3 logements pour 73 803 €,
- TU : 5 logements pour 123 005 €.

- **87 084 € correspondant à l'aide à l'amélioration de 12 logements d'habitation en copropriété**

Récapitulatif :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'année 5 de l'opération se répartissent selon l'échéancier suivant :

	Année 3	Année 4	Année 5	Total
	(janvier 2026- mai 2026)	(juin 2026- mai 2027)	(juin 2027- mai 2028)	
AE prévisionnels	483 962 €	533 620 €	558 521 €	1 576 103 €
dont aides aux travaux	421 806 €	471 008 €	495 609 €	1 388 423 €
dont PO	195 970 €	195 970 €	195 970 €	587 910 €
dont PB	196 808 €	246 010 €	270 611 €	713 429 €
dont Copropriétés	29 028 €	29 028 €	29 028 €	87 084 €
dont aides à l'ingénierie	62 156 €	62 612 €	62 912 €	187 680 €
dont part fixe	22 500 €	22 500 €	22 500 €	67 500 €
dont part variable	34 256 €	34 712 €	35 012 €	103 980 €
dont études RU et sécurisation juridique	5 400 €	5 400 €	5 400 €	16 200 €

Lorsque les objectifs de la convention sont atteints, la CCCVV pourra solliciter le délégué local de l'Anah pour demander une révision des objectifs quantitatifs, plus particulièrement pour le traitement des logements indignes, très dégradés ou éligibles au programme Habiter Mieux.

ARTICLE 3 : LES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 5.2.2 – Montants prévisionnels SONT MODIFIEES COMME SUIT :

Ingénierie :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la CCCVV pour l'opération sont de :

- 135 000 € HT (162 000 € TTC) au titre de la part fixe de l'intervention de suivi-animation.
- 103 980 € au titre de la part variable.

ARTICLE 4 : LES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 7.2.2 – Contenu des missions de suivi-animation SONT MODIFIEES COMME SUIT :

Dans le cadre du déploiement de Mon Accompagnateur Rénov', la convention est complétée des points suivants :

- modalités du suivi-animation : le prestataire de l'OPAH est agréé Mon Accompagnateur Rénov' conformément à l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la

mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat, tel que modifié;

- contenu des missions de suivi-animation : les missions de suivi-animation devront être exercées conformément aux dispositions de l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat, tel que modifié par l'arrêté du 14 décembre 2023.

Par ailleurs, les prestations d'accompagnement MAR sont définies aux annexes 1 et 2 de la délibération relative aux conditions d'attribution et montant du complément de subvention destiné à financer les prestations d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO), et notamment l'étendue de la mission de conseil et d'assistance aux bénéficiaires pour l'établissement du programme de leur opération, le montage et le suivi des dossiers de demande et de paiement des subventions, quel que soit la nature du projet.

Ces modifications entrent en vigueur à compter date de signature de cet avenant.

ARTICLE 5 : ENTREE EN VIGUEUR DE L'AVENANT

Le présent avenant prendra effet à sa date de signature.

ARTICLE 6 : LES AUTRES DISPOSITIONS DE LA CONVENTION SONT INCHANGÉES

ARTICLE 7 : TRANSMISSION DE L'AVENANT

L'avenant et ses annexes sont transmises aux différents signataires, au porteur associé du pacte territorial, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Le délégué de l'Anah dans le département est chargé de l'intégration des informations de la convention dans Contrat Anah.

Fait en 5 exemplaires

A

Le

Le Président de la
Communauté de communes de Commercy
Void Vaucouleurs

Le Maire de Commercy

	Jean-Philippe Vautrin
Le Maire de Vaucouleurs	Le Président du Conseil départemental de la Meuse, représentant l'Etat et l'Anah
Alexis Cochner	Monsieur Jérôme DUMONT
Le Président de la Région Grand Est	
Monsieur Franck LEROY	

PRD