

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mil vingt-deux, le 25 mai à 18h10, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à la Salle de Spectacle de GRANDVILLARS, sous la présidence de Madame Sandrine LARCHER, 1<sup>ère</sup> Vice-Présidente.

**Étaient présents :** Madame Sandrine LARCHER, 1<sup>ère</sup> Vice-Présidente, et Mesdames et Messieurs Jacques ALEXANDRE, Martine BENJAMAA, Anne-Catherine BOBILLIER, Daniel BOUR, Anissa BRIKH, Bernard CERF, Gilles COURGEY, Monique DINET, Patrice DUMORTIER, Jean-Jacques DUPREZ, Vincent FREARD, Daniel FRERY, Jean-Louis HOTTLET, Fatima KHELIFI, Jean LOCATELLI, Thierry MARCJAN, Claude MONNIER, Emmanuelle PALMA GERARD, Gilles PERRIN, Nicolas PETERLINI, Fabrice PETITJEAN, Florence PFHURTER, Jean RACINE, Françoise THOMAS, Dominique TRELA, et Bernard VIATTE **membres titulaires**.

**Étaient excusés :** Mesdames et Messieurs, Lounès ABDOUN-SONTOT, Chantal BEQUILLARD, Thomas BIETRY, Philippe CHEVALIER, Catherine CLAYEUX, Catherine CREPIN, Roland DAMOTTE, Imann EL MOUSSAFER, Gérard FESSELET, Christian GAILLARD, Sophie GUYON, Hamid HAMLIL, Michel HOUDELAT, Anaïs MONNIER, Robert NATALE, Sophie PHILIPPE, Annick PRENAT, Christian RAYOT, Frédéric ROUSSE, Lionel ROY, Virginie REY, Jean Michel TALON et Pierre VALLAT.

**Avait donné pouvoir :** Lounès ABDOUN-SONTOT à Daniel BOUR, Thomas BIETRY à Gilles COURGEY, Philippe CHEVALIER à Gilles COURGEY, Catherine CREPIN à Anissa BRIKH, Gérard FESSELET à Daniel FRERY, Robert NATALE à Sandrine LARCHER, Sophie PHILIPPE à Daniel FRERY, Annick PRENAT à Anne-Catherine BOBILLIER, Frédéric ROUSSE à Françoise THOMAS et Pierre VALLAT à Sandrine LARCHER.

Date de convocation	Date d'affichage	Nombre de conseillers	
Le 11 mai 2022	Le 11 mai 2022	En exercice	50
		Présents	27
		Votants	37

Le secrétaire de séance est désigné parmi les membres titulaires présents, Emmanuelle PALMA GERARD est désignée.

### **2022-04-09 Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) du Sud Territoire Avenant à la mission de suivi animation**

*Rapporteur : Jacques ALEXANDRE*

*Vu l'article L 303-1 du Code de la Construction et de l'Habitation,  
Vu la délibération 2016-05-09 relative à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH),  
Vu la délibération 2019-03-26 relative à l'attribution du marché de suivi-animation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH),  
Vu la convention CCST – ANAH – Etat – Département relative à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) 2019-2022 du Sud Territoire, signée le 25 juin 2019,  
Vu la délibération 2020-04-24 relative à la désignation des élus chargés du suivi de l'OPAH,*

*Vu la délibération 2021-05-44 relative à l'évolution du dispositif pour la thématique n°1 « Lutte contre la précarité énergétique »,*

*Vu l'avenant n°2 à la convention relative à l'OPAH signé le 07 janvier 2022,*

*Vu le procès-verbal de la commission d'appel d'offres du 25 mai 2022,*

### **Rappels :**

Dans le cadre de sa compétence en matière d'habitat, la CCST a réalisé entre 2006 et 2010 une première OPAH dont le succès, associé au potentiel encore existant, a incité l'intercommunalité à initier une nouvelle démarche.

Après un diagnostic actualisé en 2017 et une étude pré opérationnelle réalisée en 2018, une convention OPAH a été signée avec l'État, l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) et le Département du Territoire de Belfort le 25 juin 2019. Celle-ci prévoyait près de 2,4 millions d'€ de subventions sur 3 ans grâce au concours financier :

- de l'ANAH : 2 126 955 €
- de la CCST : 313 500 €
- du Département du Territoire de Belfort : 31 500 €

Les différentes thématiques de l'OPAH du Sud Territoire, laquelle concerne l'ensemble du territoire intercommunal, sont :

1. Lutte contre la précarité énergétique.
2. Lutte contre l'habitat indign'e ou très dégradé.
3. Adaptation au maintien à domicile de logements locatifs.
4. Remise sur le marché de logements vacants (avec un bonus sur les périmètres privilégiés des 3 bourgs-centres).
5. Remise sur le marché de logements vacants.
6. Primes pour la valorisation du patrimoine architectural.

A noter que ce dispositif s'appuie directement, sauf pour le dernier axe (valorisation du patrimoine), sur le dispositif national de l'ANAH « *Ma Prime Renov Sérénité* » (ex « *Habiter Mieux* ») notamment en termes de conditions d'accès. A noter aussi que certaines aides sont cumulables.

Au niveau quantitatif, l'objectif était de réhabiliter sur 3 ans un minimum de 204 logements.

La mission de suivi-animation relative à l'OPAH du Sud Territoire a été confiée au cabinet URBAM Conseil pour un coût annuel de 56 300 € HT. Le cabinet réalise notamment des permanences au siège de la CCST un jeudi sur deux en sus des prises de RDV.

URBAM Conseil a comme mission d'accompagner, de manière neutre, gratuite et sans engagement, les propriétaires du Sud Territoire dans leurs projets de travaux.



**Considérant que :**

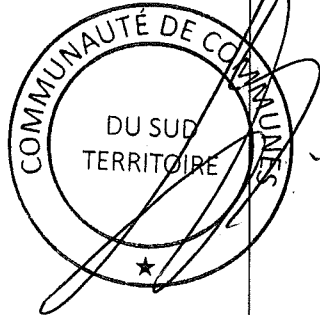
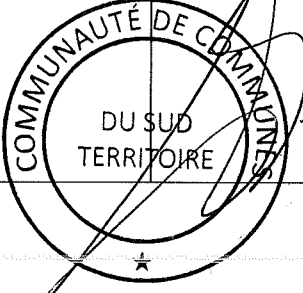
- L'OPAH du Sud Territoire a été fortement impactée par la crise sanitaire liée au COVID-19 ;
- Sur une période d'environ 15 mois, il était très difficile voire impossible à l'opérateur de réaliser l'accompagnement personnalisé inhérent à la démarche, ce qui n'a pas permis d'atteindre les objectifs assignés à l'OPAH ;
- A fin 2021, soit 2 ans et demi après le démarrage de l'opération, les réalisations étaient de 71 PO (51 Energie, 1 LTD et 19 autonomie) contre 156 attendus et 10 PB (1 Energie et 9 LTD) contre 48 attendus ;
- Le bilan provisoire de l'opération fait état, en prenant en compte les dossiers qui seront présentés au prochain COTECH (prévu le 2 juin) et les abondements afférents :
  - de la réhabilitation de 106 logements de propriétaires occupants (sur 156 attendus) et 20 logements de propriétaires bailleurs (sur 48 attendus) soit environ 62 % de l'objectif initial,
  - d'une consommation de l'enveloppe initiale affectée par la CCST à l'opération de 62 % soit un reliquat d'environ 120 000 € ;
- Compte tenu des modifications apportées par l'avenant n°2 (relèvement des primes de l'axe n°1 dédié à la lutte contre la précarité énergétique) mais aussi de la mobilisation importante de l'opérateur et la Communauté de communes du Sud Territoire en termes de communication, en lien étroit avec les communes membres : le nombre de contacts et de dossiers a très sensiblement augmenté depuis début 2022 (+ 27 % entre janvier et mai 2022) ;
- La Communauté de communes du Sud Territoire souhaiterait profiter de la dynamique actuelle et poursuivre la réhabilitation de son habitat : elle a ainsi demandé par courrier en date du 20 avril dernier à ses cofinanceurs et partenaires la possibilité de prolonger exceptionnellement d'une année le dispositif actuel dans les mêmes conditions de réalisations et de financements que pour les trois premières années avec notamment la participation à hauteur de 15 % du Département et de 35 % de l'ANAH au coût de la mission de suivi-animation ;
- Le Département du Territoire de Belfort s'est prononcé, le 19 mai dernier, en faveur de la poursuite de son accompagnement de la CCST pour une année supplémentaire, dans les mêmes conditions que les précédentes années et il a validé les termes de l'avenant n°3 ;
- La demande auprès de l'ANAH (formulée à la DREAL BFC) est fortement appuyée par les services de la DDT du Territoire de Belfort ;

**Le Conseil Communautaire, après en avoir débattu à l'unanimité des membres présents, et vu l'avis positif de l'ANAH par le biais de la DREAL Bourgogne Franche-Comté, décide :**

- **d'approuver l'avenant n°3 ci-joint en annexe qui prolonge exceptionnellement le dispositif OPAH d'une année,**
- **de prendre acte de la validation, par la commission d'appel d'offres, de l'avenant au marché de suivi-animation de l'OPAH à URBAM Conseil pour un montant de 56300€,**

- d'autoriser le Président à signer tous les actes administratifs, juridiques et financiers afférents à ce marché.

*Annexe : projet d'avenant n°3 à la convention OPAH*

<p>La vice-Présidente soussignée, certifie que la convocation du Conseil Communautaire et le compte rendu de la présente délibération ont été affichés conformément à la législation en vigueur.</p> <p>Et publication ou notification le</p> <p>La vice-Présidente, <b>La vice-Présidente Sandrine LARCHER</b></p>	<p>La vice-Présidente, <b>La vice-Présidente Sandrine LARCHER</b></p> <p>JEUDI 02 JUIN 2022</p>  
---	---

Envoyé en préfecture le 02/06/2022

Reçu en préfecture le 02/06/2022

Affiché le

ID : 090-249000241-20220525-2022\_04\_09-DE



# Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)

Communauté de Communes  
du Sud Territoire (CCST)

*Signée le 25/06/2019*

Avenant n°3 à la convention d'opération  
entre l'État, la Communauté de communes du Sud Territoire  
et l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)

**Le présent avenant est établi :**

ENTRE

**la Communauté de Communes du Sud Territoire (CCST)**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par M. Christian RAYOT, son Président,

**le Conseil Départemental du Territoire de Belfort**, représenté par M. Florian BOUQUET, Président du Département du Territoire de Belfort,

**l'État**, représenté par M. Raphaël SODINI, Préfet du Territoire de Belfort,

**et l'Agence Nationale de l'Habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par M. Raphaël SODINI, Préfet du Territoire de Belfort, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « ANAH ».


**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** 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** la convention d'OPAH signée en date du 25 juin 2019 ;

**VU** la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 25 mai 2022, autorisant la signature du présent avenant,

**VU** la délibération du Conseil Départemental du Territoire de Belfort en date du 

**VU** l'avis du délégué de l'Anah dans la région en date du 

## Il est exposé ce qui suit :

- L'OPAH du Sud Territoire, engagée le 25 juin 2019, a été fortement impactée par la crise sanitaire liée à l'épidémie de COVID-19 ;
- Ainsi, sur une période d'environ 15 mois, il était très difficile voire impossible à l'opérateur de réaliser l'accompagnement personnalisé inhérent à la démarche, ce qui n'a pas permis d'atteindre les objectifs assignés à l'OPAH ;
- A fin 2021, soit 2 ans et demi après le démarrage de l'opération, les réalisations étaient de 71 PO (51 Energie, 1 LTD et 19 autonomie) contre 156 attendus et 10 PB (1 Energie et 9 LTD) contre 48 attendus ;
- Compte tenu des modifications apportées aux primes relatives à la lutte contre la précarité énergétique validées dans le cadre de l'avenant n°1 mais aussi de la mobilisation importante de l'opérateur et la Communauté de communes du Sud Territoire en termes de communication du dispositif, en lien étroit avec les communes membres, le nombre de contacts et de dossiers a très sensiblement augmenté depuis début 2022 marquant une nouvelle dynamique
- Aussi, la Communauté de communes du Sud Territoire a sollicité auprès de ses cofinanceurs et partenaires la possibilité de prolonger exceptionnellement d'une année le dispositif actuel dans les mêmes conditions de réalisations et de financements que pour les 3 premières années, proposition acceptée par ces derniers.

## Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

### ARTICLE 1 :

Le tableau de l'article « 4. Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'ANAH » est modifié comme suit :

Objectifs de réalisation					
	mi-2019 à mi-2020	mi-2020 à mi-2021	mi-2021 à mi-2022	mi-2022 à mi-2023	TOTAL
<b>Propriétaires occupants</b>		<b>99</b>		<b>57</b>	<b>156</b>
dont logements indignes		1		8	9
dont logements dégradés		0		6	6
dont lutte contre la précarité énergétique		70		35	105
dont autonomie de la personne		28		8	36
	mi-2019 à mi-2020	mi-2020 à mi-2021	mi-2021 à mi-2022	mi-2022 à mi-2023	TOTAL
<b>Propriétaires bailleurs</b>		<b>18</b>		<b>30</b>	<b>48</b>
dont logements indignes		0		3	3
dont logements très dégradés		17		10	27
dont lutte moyennement dégradés		0		6	6
dont lutte contre la précarité énergétique		1		11	12



Le reste de l'article reste inchangé.

#### ARTICLE 2 :

Le tableau de l'article « 5 – Financements des partenaires de l'opération – 5.1 Financements de l'ANAH » est modifié comme suit :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Total
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
dont aides aux travaux	342 242,50 €	342 242,50 €	684 485,00 €	684 485,00 €	2 053 455,00 €
<b>dont aides à l'ingénierie</b>	<b>19 705,00 €</b>	<b>19 705,00 €</b>	<b>19 705,00 €</b>	<b>19 705,00 €</b>	<b>78 820,00 €</b>

Le reste de l'article reste inchangé.

#### ARTICLE 3 :

Le tableau de l'article « 5 – Financements des partenaires de l'opération – 5.3 Financements des autres partenaires » est modifié comme suit :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Total
enveloppes prévisionnelles	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
	<b>8 445,00 €</b>	<b>8 445,00 €</b>	<b>8 445,00 €</b>	<b>8 445,00 €</b>	<b>33 780 €</b>

Le reste de l'article reste inchangé.

#### ARTICLE 4 :

L'article « 9 – Durée de la convention » est modifié comme suit :

La présente convention est conclue pour une période de 4 années. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'ANAH du **25 / 06 / 2019** au **24 / 06 / 2023**.

Elle pourra être, en cas d'accord de toutes les parties, prolongée par voie d'avenant.





Fait en 4 exemplaires originaux à ....., le .....

Pour le porteur du projet de développement du territoire  
La Communauté de Communes du Sud Territoire,

M. Christian RAYOT, Président

Pour l'État,

Pour l'ANAH,

M. Raphaël SODINI, Préfet

Pour le Département du Territoire de Belfort,

M. Florian BOUQUET, Président