

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
DES PAYS DE L'AIGLE

5 place du Parc  
61300 L'AIGLE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DE L'ORNE

NOMBRE DE MEMBRES

En EXERCICE	55
PRESENTS	34
VOTANTS	45

CONVOCATION

Datée	Du 21/06/24
Affichée	le 21/06/24

OBJET

Avenant n°1 à la  
convention de l'Opération  
Programmée  
d'Amélioration de l'Habitat  
Renouvellement Urbain  
(OPAH-RU) de L'Aigle

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil communautaire  
de la communauté de communes des Pays de L'Aigle

SÉANCE DU 27 JUN 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le jeudi vingt-sept juin à vingt heures, les membres du Conseil communautaire légalement convoqués le 21 juin 2024, se sont réunis dans les locaux de la communauté de communes, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean SELLIER.

Monsieur Guy MARTEL a été nommé secrétaire de séance.

**Étaient présents :** Véronique HELLEUX, Dominique LORMEAU, Sylvie MOLERO, Dominique NETZER, Didier PITOU, Eric ZO, Daniel MARIE, Philippe CROTEAU, Pierre DUFAY, Jean-Luc BEAUFILS, Paule KLYMKO, Michel LE GLAUNEC, Alexandra DEPARIS-AUBRIL, François BRIZARD, Christian BARBIER, Philippe VAN-HOORNE, Didier COUSIN, Nathalie LENÔTRE, Jean-Marie GOUSSIN, Pascal SAMSON, Mireille NOGUET, Serge DELAVALLÉE, Philippe RONDEL, Hubert GORET, Delphine PRIEUR, Gilbert MATELOT, Didier DEMONCHEAUX, Elisabeth JOSSET, Hervé HAREL, Jacky DE TAEVERNIER, Joël BRUNET, Jean SELLIER, Guy MARTEL, Jean-Luc NOUAIL

**Pouvoirs :** Philippe THOURET a donné pouvoir à Joël BRUNET  
Maïté GRANDCLERE a donné pouvoir à François BRIZARD  
Nadège TROUILLET a donné pouvoir à Alexandra DEPARIS-AUBRIL  
Pascal GUEUGNON a donné pouvoir à Philippe VAN-HOORNE  
Charlène RENARD a donné pouvoir à Mireille NOGUET  
Sylvie CHAUVEL-TREPIER a donné pouvoir à Didier COUSIN  
Lionel GONNET a donné pouvoir à Pascal SAMSON  
Fleur GOSSELIN a donné pouvoir à Jean-Marie GOUSSIN  
Marie-José MARTIN a donné pouvoir à Nathalie LENÔTRE  
Jean-Guy GRANDIN a donné pouvoir à Serge DELAVALLEE  
Christophe POOTIER a donné pouvoir à Jean-Luc BEAUFILS

**Représenté :** François CARBONELL représenté par Jean-Luc NOUAIL

**Absent excusé :** Fabrice GLORIA

**Absents :** Serge GODARD, Pascal SUARD, Nathalie RIBAUT, Isabelle CLOUCHÉ  
François HUREL, Franck GAULTIER, Christine LEBRETTON, André  
LAMONTAGNE, Virginie VIOLET

Accusé de réception en préfecture  
061-200068468-20240627-2024-06-27-141-DE  
Date de télétransmission : 01/07/2024  
Date de réception préfecture : 01/07/2024

Monsieur le Président rappelle aux membres du Conseil que la mise en œuvre de l'OPAH est une des priorités de l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) et du Département de l'Orne qui accompagnent financièrement les intercommunalités.

Lors de la séance du 10 décembre 2020, le Conseil a approuvé le lancement de l'OPAH Renouvellement Urbain à L'Aigle et a autorisé le Président à signer la convention avec l'ANAH, le Département et la Ville de L'Aigle. Cette convention fixe des objectifs quantitatifs de réhabilitation et précise les financements des partenaires de l'opération.

Toutefois, le contexte n'est plus aujourd'hui le même par rapport à la convention de l'OPAH signée en 2021 et deux points nécessiteraient une modification de la convention initiale, à savoir :

Objets de l'avenant :

- **Modification de l'exécution des prestations du marché du suivi-animation sur la part fixe**

L'enjeu principal défini pour l'OPAH-RU est la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé. Ainsi, les prestations dans le marché comprennent deux volets distincts : le volet incitatif (repérage, diagnostic préalable à l'immeuble) et le volet coercitif (montage opérationnel d'un dossier de **RHI** (résorption de habitat insalubre)/**THIRORI** (traitement de l'habitat insalubre ou dangereux et des opérations de restauration immobilière) avec la mise en œuvre d'outils plus adaptés : **ORI** (opération de restauration immobilière) et **DUP aménagement** (déclaration d'utilité publique).

La Ville de L'Aigle et la CdC ne souhaitent pas engager les actions coercitives auprès de propriétaires privés telles qu'indiquées précédemment.

Il convient donc de prévoir un avenant pour exclure une partie des prestations faisant l'objet du marché initial.

La rémunération de l'opérateur sur la part fixe de l'OPAH-RU d'un montant de 210 000 € HT dans la convention initiale s'élèverait désormais à 183 750 HT. Le % d'écart introduit par l'avenant sur la part fixe serait de : -12,5 %.



- **Agrément MAR' (Mon Accompagnateur Rénov') qui entraîne une rémunération supplémentaire de l'opérateur sur la part variable**

La loi Climat et Résilience renforce l'accompagnement des ménages à travers la mise en œuvre de « Mon Accompagnateur Rénov' » (MAR). Il est demandé à chaque opérateur des OPAH d'obtenir l'agrément MAR et ainsi de renforcer des missions d'accompagnement telles que la mise en place d'un audit énergétique. Cette nouvelle réglementation augmente fortement le coût du suivi animation. Par exemple, un dossier énergie pour un propriétaire occupant n'est plus facturé à hauteur de 280 € HT mais de 1 667 € HT.

Dans le cadre du marché du suivi-animation de l'OPAH confié à Soliha, ces nouvelles modalités du MAR entraînent une augmentation de la rémunération du prestataire sur la part variable. Néanmoins, le financement du suivi-animation de cette part variable est subventionné à hauteur de 80 % maximum par l'ANAH et le Département.

Afin de soutenir et renforcer les collectivités qui engagent des OPAH, l'ANAH augmente ses montants prévisionnels d'autorisations d'engagement à la fois pour les aides directes aux particuliers ainsi que pour le suivi animation des opérateurs. L'ANAH propose désormais de participer à hauteur de 1 470 830 €, par rapport à un montant de 1 210 658 € inscrit dans la convention.

Par conséquent, de nouveaux plans de financement pour le suivi-animation de l'OPAH-RU seraient à inscrire à l'article 5 de la convention. Le reste à charge pour la collectivité du suivi-animation de l'OPAH s'élèverait désormais à 67 023 € au lieu de 75 786 € inscrits dans la convention initiale.

Le coût global pour la collectivité (subventions versées et reste à charge sur le suivi/animation) passerait de 239 236,00 € à 228 073,20 €, et les aides directes de l'ANAH seraient en hausse de 225 146 € pour atteindre 1 275 056 €.

OPAH RU sur la durée de la convention (5 ans)	Convention initiale	Convention avec avenant (nouveaux objectifs + MAR')	Ecart
<b>Aides directes aux particuliers</b>			
Montant des subventions ANAH- aides aux particuliers (A)	1 049 910,00	1 275 056,00	225 146,00
Aides aux particuliers collectivité	163 450,00	161 050,00	-2 400,00
<b>Total des aides aux particuliers</b>	<b>1 213 360,00</b>	<b>1 436 106,00</b>	<b>222 746,00</b>
<b>Suivi-animation de l'opération</b>			
Coût du suivi animation pour la collectivité - TTC (marchés avec le bureau d'études)	292 620,00	318 883,20	26 263,20
Aides ANAH après écrêtement (B)	160 748,00	195 774,00	35 026,00
Aides du Conseil Départemental	56 086,00	56 086,00	0,00
<b>Reste à charge du suivi-animation pour la collectivité</b>	<b>75 786,00</b>	<b>67 023,20</b>	<b>-8 762,80</b>
<b>Pour information</b>			
<b>Total des aides de l' ANAH (A+B) sur la durée de l'opération</b>	<b>1 210 658,00</b>	<b>1 470 830,00</b>	<b>260 172,00</b>
<b>Total du coût pour la collectivité</b>	<b>239 236,00</b>	<b>228 073,20</b>	<b>-11 162,80 €</b>

- Vu la délibération n° 2020-12-10-2018 du Conseil Communautaire en date du 10/10/2020 autorisant le Président à signer la convention OPAH-RU avec l'ANAH et le Département et la ville de L'Aigle,
- Vu la convention OPAH-RU signée le 28/06/2021,
- Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite loi climat et résilience
- Considérant que l'ANAH propose d'accompagner de façon plus importante la collectivité sur l'opération de l'OPAH-RU en augmentant ses crédits,
- Considérant que l'OPAH est un outil essentiel qui permet à la CdC de s'inscrire pleinement dans la transition écologique et vise à soutenir les artisans locaux du bâtiment.

**Le Conseil, après en avoir délibéré :**

- **APPROUVE** l'avenant n° 1 à la convention de l'OPAH-RU de L'Aigle, ci-annexé
- **AUTORISE** le Président à signer l'avenant et tout document relatif à ce dossier

**VOTE : UNANIMITÉ**

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits  
Au registre sont les signatures  
Pour copie certifiée conforme

Acte reçu en préfecture le / 1 JUIL. 2024  
Publié en ligne le  
Certifié exécutoire / 1 JUIL. 2024

Le Président,  
Jean SELLIER

