



# EXTRAIT

du registre des délibérations  
du Conseil Municipal  
de la Commune de SOLLIES PONT

**Séance du jeudi 25 juin 2015**

## VILLE DE SOLLIES PONT

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents Au Conseil	En exercice	Ont pris part au vote
33	33	33
Date de la convocation 17 juin 2015		
Date d'affichage 17 juin 2015		
Objet de la délibération <i>Pôle services techniques – Service urbanisme – Avenant n°1 à la convention Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat « cœur de ville » (OPAH)</i>		
Vote pour à l'unanimité		
<b>POUR : 33</b>		
<b>CONTRE : 0</b>		
<b>ABSTENTION : 0</b>		

L'an deux mille quinze, le vingt-cinq juin deux mille quinze, à dix-huit heures et trente minutes, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur André GARRON, Maire.

### Étaient présents :

GARRON André, COIQUAULT Jean-Pierre, DUPONT Thierry, LAURERI Philippe, RAVINAL Danièle, FINO Joseph, LAKS Joëlle, CAPELA Marie-Pierre, SMADJA Marie-Aurore, FOUCOU Roseline, BOUBEKER Patrick, LE TALLEC Jean-Claude, TREQUATTRINI Pascale, BORELLI Huguette, RE Daniel, CHAUCHE Dalel, BIAU Joël, DELGADO Alexandra, GANDIN Frédéric, BERTRAND Huguette, ZUCK Bernard, MERMET-MEILLON Marc, BESSET Monique, BOUTIER Jean-Paul, CHEVROT Régis, CHOLLEY Jocelyne, GRISOLLE René, MAIRESSE Aude, DAVIGNON Jacques, MANDON-BONHOMME Céline.

### Procurations :

BELTRA Sandrine donne procuration à GARRON André,  
PICOT Joël donne procuration à COIQUAULT Jean-Pierre,  
CREMADES Laurence donne procuration à LAKS Joëlle.

### Absents :

Aucun.

Conformément à l'article L. 2121.15 du Code général des collectivités territoriales, Madame Joëlle LAKS est nommée secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents

Une convention cadre d'opération programmée pour l'amélioration de l'habitat (OPAH) dénommée « Cœur de ville » a été signée le 12 février 2014 pour une période de trois années calendaires, entre l'État, l'agence nationale pour l'habitat (ANAH), le conseil régional et la commune.

Cette convention définit les enjeux et les objectifs de l'opération ainsi que les conditions de financement par les divers partenaires.

Par délibération du 12 décembre 2014, la région a adopté un nouveau cadre d'intervention sur les politiques de soutien au logement et à l'habitat, pour répondre aux nécessités du Grenelle de l'environnement et des politiques régionales en faveur du développement soutenable.

Un projet d'avenant à la convention d'OPAH est donc proposé afin d'intégrer ces nouvelles modalités au dispositif à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2015.

\*\*\*\*\*

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment son article L. 303-1 ;

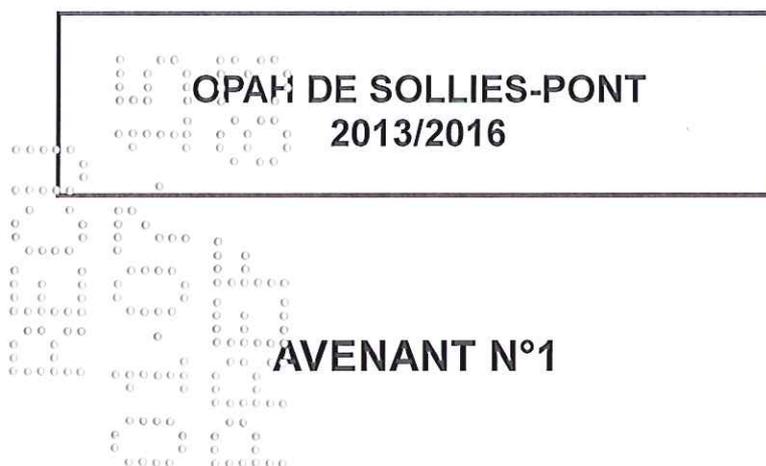




VILLE DE SOLLIÈS-PONT



**CONVENTION  
D'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT  
(OPAH)**



Région  
Provence  
Alpes  
Côte d'Azur



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**Le présent avenant est établi :**

Entre la **Commune de Solliès-Pont**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par son Maire, le Docteur André GARRON, habilité par délibération n°..... du Conseil municipal en date du .....

**La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur**, représentée par son Président, Monsieur Michel VAUZELLE, habilité par délibération du Conseil Régional n° en date du , ci-après dénommé la Région,

**L'Etat**, représenté par Monsieur le Préfet du Département du Var,

Et **l'Agence Nationale de l'Habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 Avenue de l'Opéra 75001 PARIS, représenté par le Délégué de l'ANAH dans le Département, 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 (OPAH), 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 délibération n°10-1550 du Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur du 10 décembre 2010 relative au cadre d'intervention de la Région en matière d'habitat,

Vu le décret 2012-447 du 2 avril 2012 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART),

Vu le Programme Local de l'habitat, arrêté par la Communauté de communes de la Vallée du Gapeau le 15 juin 2012,

Vu le plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées adopté par le Président du conseil général et le Préfet le 13 mai 2011,

Vu la délibération du conseil municipal de Solliès-Pont, collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 26 septembre 2013, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du Var, en application de l'Article R.321-10 du Code de la Construction et de l'Amélioration, en date du 30/05/2013,

Vu l'avis du Délégué de l'ANAH dans la Région en date du 18/06/2013,

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH du 15/07/2013 au 15/09/2013 en application de l'Article L.303-1 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu la convention d'OPAH de Solliès-Pont, signée en date du 12 février 2014,

Vu la délibération n°14-1327 du Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur du 12 décembre 2014 relative au nouveau cadre d'intervention en matière de logement et d'habitat,

Vu le règlement financier régional

Vu l'avis de la Délégation Régionale de l'Anah

Vu l'avis de la CLAH du ..... 2015

**Il a été exposé ce qui suit :**

## **PREAMBULE**

La Région a mené en 2014 une étude d'évaluation de son action en matière d'amélioration sociale et énergétique de l'habitat privé en Provence-Alpes-Côte- d'Azur. Ses résultats ont confirmé l'intérêt du subventionnement régional sur les projets de logement et souligné les besoins d'adaptation liés soit à l'évolution de la réglementation nationale et communautaire, soit à la nécessité de faire progresser les exigences de la Région en matière de performance énergétique des logements ou d'exigence sociale vis-à-vis des ménages les plus démunis.

Une phase de concertation avec les collectivités partenaires, basée sur les dispositifs existants, a également permis de proposer les adaptations nécessaires en faveur du parc privé.

Ces préoccupations ont conduit la Région à adopter un nouveau cadre d'intervention régional sur les politiques de soutien au logement et à l'habitat par délibération n°14-1324 en date du 12 décembre 2014.

Les dispositifs d'aide à la réhabilitation du parc privé doivent s'adapter aux nécessités du Grenelle de l'environnement et des politiques régionales en faveur du développement soutenable tels que l'Agenda 21, le Schéma Régional Climat Air Energie et AGIR +.

Dans cette optique, il convient que des évaluations énergétiques soient menées sur les bâtiments afin d'envisager des réhabilitations qui réduisent les consommations énergétiques primaires. Ces évaluations doivent comporter différents scénarii de travaux modulant la performance énergétique à atteindre : gain requis pour les aides régionales (au moins 38% pour les propriétaires occupants ou 50% pour les propriétaires bailleurs) et « BBC rénovation ».

Dans tous les cas, les bouquets de travaux préconisés doivent être « BBC compatible », c'est à dire satisfaire à des critères de performance en référence aux équipements, matériaux et appareils éligibles au Crédit d'impôt Transition Energétique ou développés dans le cadre du logiciel de simulation 1,2,3 réno, accessible à tous sur internet ([www.123reno-med.eu](http://www.123reno-med.eu)).

Il convient à présent d'appliquer les nouvelles modalités d'intervention régionale à l'OPAH de Solliès-Pont dont la convention arrive à échéance le 11 février 2017.

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

## Article 1 – OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet d'intégrer les nouvelles modalités d'intervention de la Région au dispositif des aides octroyées dans le cadre de l'opération programmée « OPAH Solliès-Pont ».

## Article 2 – FINANCEMENT DES ACTIONS DE L'OPAH

L'article 5.4 – Financement du Conseil régional - est modifié dans son premier alinéa comme suit :

### 5.4.1 – Règles d'application

Dans le tissu urbain existant, l'enjeu de la requalification de l'habitat notamment en centre ancien est prioritaire pour la Région qui s'attache à aider le parc privé social, un maillon de la chaîne du logement qui participe à l'équilibre du marché immobilier pour des catégories de populations ayant de faibles ressources.

#### ➤ Aides aux propriétaires occupants

La Région interviendra, au bénéfice des propriétaires occupants sous conditions de ressources très modestes de l'Anah. La subvention sera de 50% du montant de la subvention de la Ville de Solliès-Pont (part au moins égale à 10% des travaux éligibles), et est conditionnée à un gain minimum de 38% d'économie d'énergie.

Cette subvention peut être majorée par des primes :

- une prime « facteur 2 » si le gain est supérieur ou égal à 50% d'économie d'énergie : 10% du montant des travaux compris entre 20 000 € et 40 000 €.
- une prime « transition énergétique » si le niveau de performance atteint est BBC rénovation (c'est-à-dire dont la consommation énergétique est inférieure à 64 kW hep/m<sup>2</sup>.an ou 72 pour les communes situées à plus de 400m d'altitude) : 10% du montant des travaux compris entre 20 000 € et 40 000 €, soit 20% de prime au total. **Cette seule prime peut être mobilisable pour les propriétaires occupants modestes.**

Pour les travaux d'adaptation des logements aux personnes âgées et d'accessibilité pour les personnes handicapées : 10% du montant des travaux éligibles retenus par l'Anah et représentant au minimum 8 000 € (aide non conditionnée à un gain énergétique minimum).

#### ➤ Aides aux propriétaires bailleurs

La Région interviendra, au bénéfice des propriétaires bailleurs sous réserve de loyers conventionnés social ou très social. La subvention sera de 50% du montant de la subvention de la Ville de Solliès-Pont (part au moins égale à 10% des travaux éligibles), et est conditionnée à un gain minimum de 50% d'économie d'énergie.

Cette subvention peut être majorée par des primes :

- une prime « production de logements » en cas de remise sur le marché d'un logement vacant et indigne ou très dégradé : 5% du montant des travaux ;

- une prime « transition énergétique » si le niveau de performance atteint est BBC rénovation (c'est-à-dire inférieur à 64 kW hep/m<sup>2</sup>/an ou 72 pour les communes situées à plus de 400m d'altitude) : 10% du montant des travaux compris entre 20 000 € et 40 000 €.

➤ **Critères qualitatifs :**

En cas de non atteinte des gains minimums (38% pour les propriétaires occupants ou 50% pour les propriétaires bailleurs), l'opération peut être éligible aux aides régionales si le propriétaire réalise un bouquet de travaux « BBC compatible » incluant au moins 4 postes de travaux liés aux économies d'énergie dont 2 portant obligatoirement sur l'enveloppe du bâtiment (isolation des murs, de la toiture ou des planchers, changement des menuiseries) et 2 portant sur la ventilation et le confort d'été.

Une note argumentée est réalisée par l'opérateur afin de justifier la non atteinte du gain : caractéristiques techniques du bâtiment ou des équipements, contraintes environnementales liées au bâti, au site et aux réglementations, travaux énergétiques récemment réalisés, logement seul compris dans une copropriété...

**Dans tous les cas, différents scénarios devront être proposés dans l'étude réalisée par l'opérateur dont un permettant d'atteindre le niveau BBC Rénovation.**

Les modalités de versement des aides restent encadrées par la convention financière signée le 17 octobre 2013 par la Région et la Ville de Solliès-Pont. Et le montant prévisionnel des autorisations d'engagement de la Région prévue à l'article 5.4.2., reste inchangé :

Le montant prévisionnel des autorisations d'engagement consacrées par la Région à l'opération, est de 174 300 €, selon l'échéancier suivant :

	2013/2014 Montant en €	2014/2015 Montant en €	2015/2016 Montant en €
Enveloppe prévisionnelle	58 100	58 100	58 100

### Article 3 – INSTANCES DE SUIVI ET DE PILOTAGE

L'article 6.3 – Evaluation et suivi des actions engagées – est complété comme suit :

Cette évaluation mettra également en évidence les mesures d'accompagnement inscrites dans le cadre d'intervention régional qui ont été mis en œuvre au cours de l'Opah, ou les propositions qui pourraient être faites en matière :

- 1) d'articulation de l'OPAH avec le Point de Rénovation Info Service (PRIS) et le projet de plateforme de la rénovation énergétique,
- 2) de promotion des bouquets de travaux BBC compatible auprès des propriétaires de logements,
- 3) d'autres aides régionales mobilisables visant la réhabilitation du parc existant et outils complémentaires notamment pour la production de logements locatifs très sociaux développés par la Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (baux à réhabilitation, acquisition amélioration) ou l'intermédiation locative,

- 4) de solvabilisation des ménages et préfinancement des dossiers de réhabilitation pour les plus modestes,
- 5) d'auto-réhabilitation accompagnée,
- 6) de mise en œuvre d'actions d'accompagnement, d'information et de sensibilisation en direction des habitants,
- 7) de formation des professionnels (équipes de suivi animation, artisans...) en lien avec le dispositif régional IRIS interpro Bâtiment durable.

#### **Article 4 – PRISE D'EFFET DE L'AVENANT**

Le présent avenant est conclu pour une période prenant effet à compter du 1er juillet 2015, date à partir de laquelle les dossiers prévoyant une participation régionale déposés auprès de la Délégation locale de l'Anah seront instruits au regard des critères mentionnés à l'article 2 du présent avenant et jusqu'au terme de la convention d'OPAH dont l'échéance est prévue le 11 février 2017.

#### **Article 5 – NOTIFICATION DE L'AVENANT**

L'avenant à la convention de programme signé est notifié par la Ville de Solliès-Pont aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'Anah dans la région et à l'Anah centrale en version .PDF.

Fait en 4 exemplaire à Solliès-Pont, le.....

Pour le Maître d'Ouvrage,  
Le Maire, Docteur André GARRON

Pour l'Etat et l'Anah  
Le Préfet du Var,  
Délégué local de l'Anah

Pour la Région Provence-Alpes-Côte  
d'Azur,  
Le Président, Michel VAUZELLE