

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE  
**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
GRANDANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 07 JUILLET 2022**

**Délibération n°2022.07.120**

**Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de  
renouvellement Urbain (OPAH RU) d'Angoulême : avenant n°1**

**LE SEPT JUILLET DEUX MILLE VINGT DEUX à 17 h 30**, les membres du Conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 01 juillet 2022

**Secrétaire de Séance:** Fadilla DAHMANI

Membres en exercice: **75**

Nombre de présents: **57**

Nombre de pouvoirs: **15**

Nombre d'excusés: **3**

**Membres présents :**

Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Minerve CALDERARI, Séverine CHEMINADE, Monique CHIRON, Françoise COUTANT, Fadilla DAHMANI, Jean-François DAURE, Serge DAVID, Françoise DELAGE, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Valérie DUBOIS, Denis DUROCHER, François ELIE, Sophie FORT, Jean-Luc FOUCHIER, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Bertrand GERARDI, Michel GERMANEAU, Fabienne GODICHAUD, Jérôme GRIMAL, Thierry HUREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Gérard LEFEVRE, Raphaël MANZANAS, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Corinne MEYER, Thierry MOTEAU, François NEBOUT, Yannick PERONNET, Sylvie PERRON, Gilbert PIERRE-JUSTIN, Jean-Philippe POUSSET, Jean REVEREAULT, Alain RHODE, Martine RIGONDEAUD, Mireille RIOU, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Anne-Marie TERRADE, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Fabrice VERGNIER, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT, Zalissa ZOUNGRANA

**Ont donné pouvoir :**

Sabrina AFGOUN à Gérard ROY, Joëlle AVERLAN à Michaël LAVILLE, Brigitte BAPTISTE à Thierry MOTEAU, Jean-Claude COURARI à Jean-François DAURE, Nathalie DULAIS à Michel BUISSON, Martine FRANCOIS-ROUGIER à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Hélène GINGAST à Michel GERMANEAU, Sandrine JOUINEAU à Vincent YOU, Benoît MIEGE-DECLERCQ à Corinne MEYER, Pascal MONIER à Philippe VERGNAUD, Isabelle MOUFFLET à Gérard DEZIER, Dominique PEREZ à Jean-Luc MARTIAL, Martine PINVILLE à Jean-Jacques FOURNIE, Catherine REVEL à Gérard DESAPHY, Valérie SCHERMANN à François ELIE,

**Excusé(s):**

Frédéric CROS, Chantal DOYEN-MORANGE, Marcel VIGNAUD

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20220707-2022\_07\_120-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/07/2022

Publication : 18/07/2022

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 7 JUILLET 2022**

**DÉLIBÉRATION  
N° 2022.07.120**

HABITAT

Rapporteur : Monsieur ZIAT

**OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT DE  
RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH RU) D'ANGOULEME : AVENANT N°1**

Par délibération n°300 du 6 octobre 2016 le conseil communautaire a approuvé la participation de GrandAngoulême à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de renouvellement Urbain (OPAH RU) d'Angoulême. Créé pour une durée de cinq années, le dispositif a démarré le 22 août 2017 et s'achèvera le 22 août 2022.

Cette opération constitue une composante du volet habitat du programme Action Cœur de Ville.

Pour rappel, ses principaux objectifs sont les suivants :

- Lutter contre l'habitat indigne et très dégradé.
- Favoriser la maîtrise des dépenses énergétiques par la rénovation des logements.
- Encourager l'adaptation des logements à la perte d'autonomie liée au vieillissement et au handicap pour favoriser le maintien à domicile.
- Favoriser le développement d'une offre locative sociale privée, à loyer et charges modérés, notamment par la réhabilitation de logements vacants.
- Conforter le repérage de copropriétés fragiles ou en difficulté, les accompagner pour favoriser leur redressement et financer des programmes de travaux de réhabilitation.

Au regard des bons résultats du dispositif aussi bien sur le volet propriétaire bailleur que propriétaire occupant, les partenaires de l'OPAH-RU s'accordent pour poursuivre leurs efforts de traitement de l'habitat ancien au-delà du 22 août 2022. Aussi, il est proposé de **proroger l'OPAH-RU jusqu'au 31 décembre 2023.**

Le projet d'avenant annexé a pour objectif d'intégrer 4 modifications :

- Modification n°1 : Prorogation de la durée de l'OPAH-RU.
- Modification n°2 : Elargissement du périmètre d'OPAH-RU.
- Modification n°3: Intégration des primes expérimentales de l'Anah.
- Modification n°4 : Ajustement des objectifs.

L'avenant de prorogation vise la réhabilitation de 55 logements, dont 19 occupés par leurs propriétaires et 36 locatifs.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20220707-2022\_07\_120-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/07/2022  
Publication : 18/07/2022

Les engagements financiers des partenaires sont répartis de la façon suivante :

	Aides aux travaux	Ingénierie suivi animation
Anah	1 030 000 €	80 000 € (50%)
Ville d'Angoulême	285 000 €	40 000 € (25%)
GrandAngoulême	285 000 €	40 000 € (25%)
Conseil Départemental de la Charente	Financement des projets sur dispositif de droit commun du département	0 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 600 000 €</b>	<b>160 000 €</b>

Conformément aux engagements de GrandAngoulême pris dans le cadre de la convention OPAH RU initiale, portant sur le cofinancement à hauteur de 25% de la mission de suivi animation de l'OPAH RU et de 10% des travaux d'amélioration, le montant prévisionnel d'engagement financier de GrandAngoulême est de **325 000 €**, selon l'échéancier suivant :

	Sept. à déc. 2022	2023	TOTAL
<b>Engagement prévisionnel</b>	<b>85 000 €</b>	<b>240 000 €</b>	<b>325 000 €</b>
dont aides aux travaux	75 000 €	210 000 €	285 000 €
dont ingénierie	10 000 €	30 000 €	40 000 €

Les aides aux travaux sont d'ores et déjà prévues dans le cadre de l'APCP 71 dédiée au soutien de l'OPAH RU d'Angoulême. Compte tenu des objectifs prévisionnels inscrits dans l'avenant 1, il est parallèlement proposé une diminution de l'AP 71 à hauteur de 400 000 €.

Les crédits d'ingénierie 2022 seront inscrits dans le budget 2023 et les crédits 2023 dans le budget 2024.

**Je vous propose :**

**D'APPROUVER** l'avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU joint en annexe de la délibération ;

**D'APPROUVER** la participation financière de GrandAngoulême à hauteur de 325 000 € sur la durée de l'avenant n°1 ;

**D'AUTORISER** Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée, à signer l'avenant n°1 ou toute autre pièce relative à ce dossier.

<b>Pour : 72</b> <b>Contre : 0</b> <b>Abstention : 0</b> <b>Non votant : 0</b>	<b>APRES EN AVOIR DELIBERE</b> <b>LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b> <b>A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES</b> <b>ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE</b>
---	--

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20220707-2022\_07\_120-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/07/2022  
Publication : 18/07/2022



**CHARENTE**  
LE DÉPARTEMENT



## Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain du centre-ville d'Angoulême

AVENANT N°1 A LA CONVENTION D'OPAH-RU

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20220707-2022\_07\_120-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/07/2022

Publication : 18/07/2022

Le présent avenant est établi entre :

**La Ville d'Angoulême**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par son Maire, Monsieur Xavier BONNEFONT,

**L'Agence nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par son délégué local, Madame la Préfète du département de la Charente, Madame Magali DEBATTE.

**La Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême**, représenté par son Vice-Président, Monsieur **Hassane ZIAT**,

**Le Conseil Départemental de la Charente**, représenté par **XXXXXXXXXXXXXX**

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 327-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu le décret 2001-358 du 21 avril 2001 relatif à l'Agence Nationale pour l'Amélioration 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 l'article 157 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, sur les Opérations de Revitalisation de Territoire

Vu la circulaire du 4 février 2019 relative à l'accompagnement par l'Etat des projets d'aménagement des territoires

Vu le PLH approuvé par délibération du Conseil Communautaire de GrandAngoulême le 08 juillet 2021,

Vu le programme d'actions territorial de l'Anah du 07 juillet 2021,

Vu la convention Action cœur de Ville signée en date du 14 juin 2018,

Vu la convention d'ORT et son arrêté de création en date du 30 décembre 2019,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du **XXX**, autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération de la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême en date du **XXXXXX**

Vu la délibération du Conseil départemental de la Charente en date du **XXXXXXXXXX**

Vu l'avis favorable de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat lors de sa séance du **XXXXXX**

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

Il a été exposé ce qui suit :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20220707-2022\_07\_120-DE

Avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU d'Angoulême

Réception par le préfet : 18/07/2022  
Publication : 18/07/2022

## Préambule

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH-RU) de la Ville d'Angoulême s'inscrit dans le cadre du projet Action Cœur de Ville (ACV) et son ORT multisite associée. Elle en constitue l'action mature n°2 et a pour objectif de favoriser le développement du territoire par la requalification de l'habitat privé ancien.

Les principaux objectifs de l'OPAH-RU sont les suivants :

- Lutter contre l'habitat indigne et très dégradé.
- Favoriser la maîtrise des dépenses énergétiques par la rénovation énergétique des logements ;
- Encourager l'adaptation des logements à la perte d'autonomie liée au vieillissement et au handicap pour favoriser le maintien à domicile ;
- Favoriser le développement d'une offre locative sociale privée répondant aux besoins actuels, à loyer et charges modérés, notamment par la réhabilitation de logements vacants ;
- Conforter le repérage des copropriétés fragiles ou en difficulté, les accompagner pour favoriser leur redressement et financer des programmes de travaux de réhabilitation.

Les opérations structurantes engagées par les partenaires du projet ACV et ORT, traitement de friches et développement de la filière image notamment, ont des impacts majeurs sur le territoire et son fonctionnement, induisant, dans le cœur de ville, une attractivité résidentielle indéniable.

En particulier, dans les quartiers Saint Cybard et l'Houmeau et par les efforts conjugués des partenaires dont en premier lieu le Conseil départemental de la Charente et le syndicat mixte du pôle image MAGELIS, l'« écosystème » de l'image se consolide.

Les nombreux projets d'installation d'écoles et d'entreprises portés par le syndicat mixte du pôle image MAGELIS et par la SAS Immobilière Charente renforcent l'attractivité des quartiers et ont un impact majeur sur leur fonctionnement. Conscientes des effets induits et de la montée en charge progressive des effectifs des écoles, dès 2020, les collectivités ont souhaité diversifier les « solutions logement » pour répondre aux aspirations et besoins croissants à destination des étudiants. Ainsi, se constitue une offre nouvelle, en cours de déploiement, par les organismes de logement social : ilot du Port, site ENGIE, ilot Didelon, extension du FJT Pierre Sémard, mais aussi par le syndicat mixte du pôle image MAGELIS à Saint Cybard.

La production privée libre s'est, elle aussi, adaptée et a investi nombre d'immeubles pour proposer une offre locative sous diverses formes : meublés, petits logements loués nus et co-livings.

Si ces complémentarités de productions semblent répondre au besoin de ces publics spécifiques, une analyse de l'offre et des demandes devra être conduite à court terme. Elle permettra d'objectiver les éventuelles carences et définir des orientations les résorbant. A cet effet et plus largement, la Ville d'Angoulême souhaite, courant 2023, engager une étude aux fins de mesurer finement les besoins en matière d'habitat au regard des dynamiques de fond à l'œuvre dans le cœur de ville.

A ce stade les partenaires souhaitent poursuivre leurs efforts de traitement de l'habitat dégradé aux fins de produire une offre diversifiée, mixant les typologies de logements au sein des immeubles et évitant les spécialisations ; accompagner les propriétaires occupants dans la maîtrise de leurs consommations d'énergie,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20220707-2022\_07\_120-DE

Agence de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain d'Angoulême

Réception par le préfet : 18/07/2022  
Publication : 18/07/2022

ou encore dans l'adaptation de leurs logements à leurs handicaps ou difficultés en lien avec leur vieillissement.

Ceci étant posé, il convient de rappeler que, postérieurement au démarrage de la phase opérationnelle de l'OPAH-RU, la Ville d'Angoulême et ses partenaires ont validé la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire, entériné via l'arrêté pris par madame la Préfète de la Charente en date du 30 décembre 2019.

Au regard de ce contexte le présent avenant a pour objectif d'intégrer les points suivants à la convention d'OPAH-RU :

- Modification n°1 : Prorogation de la durée de l'OPAH-RU.
- Modification n°2 : Ajustement du périmètre d'OPAH-RU.
- Modification n°3: Intégration des primes expérimentales de l'Anah.
- Modification n°4 : Ajustement des objectifs.

### **ARTICLE 1 : MODIFICATION DE LA DUREE DE L'OPAH-RU**

*Article concerné : dans la section « XVI – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation », chapitre « A - Durée de la convention »*

Après quatre années d'exercice l'OPAH-RU produit des résultats sensiblement à la hauteur des objectifs. Il convient, au regard du contexte particulier d'évolution du cœur de ville d'Angoulême, de son regain d'attractivité, de maintenir les efforts de traitement d'habitat dégradé.

La LOI n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite Loi ELAN, crée les ORT et précise en son article 157 que lorsque l'ORT comprend toutes les dispositions de l'article L. 303-1 du CCH, elle tient lieu de convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat. Aussi, la convention d'ORT d'Angoulême intégrant volets immobiliers et fonciers (ORI, etc), volet lutte contre l'habitat indigne et dégradé, volet copropriétés fragiles ou en difficulté, il apparaît utile de proroger l'OPAH-RU et de repousser son échéance au 31 décembre 2023 en lieu et place du 23 août 2022 et d'ajuster les objectifs et moyens associés en conséquence.

La convention d'OPAH-RU portera donc ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah jusqu'au 31 décembre 2023.

### **ARTICLE 2 : AJUSTEMENT DU PERIMETRE D'OPAH-RU**

*Article concerné : dans la section « I – Objet de la convention et périmètre d'application », chapitre « A – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux », article « b - Périmètre et champs d'intervention »*

L'OPAH-RU ayant été engagée avant la validation de l'ORT et les périmètres d'action étant sensiblement différents, il convient de remplacer le périmètre inscrit dans la convention d'OPAH-RU par celui de l'ORT.

L'ajustement intègre, notamment et en sus du périmètre d'OPAH-RU initial, une partie du quartier Saint Cybard ainsi que le pourtour de la place Victor Hugo. Ce périmètre est précisé en annexe n°1 des présentes.

### **ARTICLE 3 : INTEGRATION DES PRIMES EXPERIMENTALES DE L'ANAH**

*Article de la convention concerné : dans le chapitre « IV – Volets d'action », section « E - Volet patrimonial et environnemental », article « a - Descriptif du dispositif »*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20220707-2022\_07\_120-DE

Avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU d'Angoulême

Réception par le préfet : 18/07/2022  
Publication : 18/07/2022



L'ANAH, dans sa délibération 2020-25, a instauré de nouvelles primes expérimentales en faveur de la redynamisation des centres-villes.

Le présent avenant acte l'intégration au dispositif communal de ces nouvelles primes qui viendront apporter un soutien à l'opération. Conformément à la délibération de 2020-25 elles sont instaurées jusqu'au 31 décembre 2023. Cependant, dans l'hypothèse où ces primes expérimentales seraient reconduites, elles s'appliqueront de plein droit sans qu'il soit nécessaire de viser un nouvel avenant à la convention d'OPAH-RU.

- Prime expérimentale pour la rénovation des façades :

L'ANAH crée une prime pour la rénovation des façades ayant pour objectif d'une part, de renforcer l'intervention des collectivités auprès des propriétaires pour valoriser le centre-ville, d'autre part, d'inciter les propriétaires à réaliser des travaux d'amélioration de leur logement.

Cette prime sera mobilisable a minima à l'intérieur des périmètres de campagnes de restauration de façades initiées par la ville d'Angoulême, actuelles et à venir, sous réserve que la Ville accorde elle-même une subvention d'un minimum de 10 % dans la limite d'un plafond de travaux subventionnables de 5.000 €HT par logement.

- Pour les bailleurs l'aide est conditionnée aux dispositions régissant le conventionnement avec travaux,
- Pour les syndicats de copropriétaires de copropriétés en difficulté, l'aide est octroyée sous réserve que les travaux prescrits pour le redressement de la copropriété aient été réalisés ou soient en cours de réalisation.

En outre, la collectivité devra s'assurer, pour les aides individuelles aux propriétaires occupants et bailleurs, que les logements ne nécessitent pas d'autres rénovations importantes. Dans le cas où des interventions seraient nécessaires, le financement pour la rénovation des façades sera conditionné à leur réalisation.

La participation de la Ville d'Angoulême :

L'action de mise en valeur des façades d'immeubles constitue l'Action Mature n°19 de la convention Action Cœur de Ville et son avenant n° 1 valant Convention d'Opération de Redynamisation du Territoire (ORT), entérinée par arrêté préfectoral du 30 décembre 2019.

Adossé à règlement validé par délibération du Conseil Municipal, la Ville d'Angoulême apporte une subvention au ravalement de façade de 30 % du montant des travaux HT. La dépense subventionnable est elle-même plafonnée à 150 €HT par m<sup>2</sup> de façade à restaurer. L'aide municipale ne peut pas dépasser 15.000 € par immeuble. Sont éligibles tous les propriétaires privés quel que soit le statut d'occupation et leurs niveaux de revenus. Le budget alloué par la Ville à cette opération est de 75.000 €/an.

Les participations de l'Anah viseront à accompagner 15 projets bailleurs et propriétaires occupants confondus dont 3 entre septembre 2022 et décembre 2022, et 12 en 2023. L'agence participe au financement de ces travaux à hauteur d'un taux de 25 % dans la limite d'un plafond de travaux subventionnables de 5.000 € hors taxes par logement. Ce taux est identique pour tous les bénéficiaires.

	Sept. à déc. 2022	2023	Total
Anah nombre de projets	3	12	15
Anah AE prévisionnelle	3 750 €	15 000 €	18 750 €

Le dispositif vise les périmètres joints en annexe 2.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20220707-2022\_07\_120-DE

Avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU d'Angoulême

Réception par le préfet : 18/07/2022

Publication : 18/07/2022

- Prime expérimentale pour la transformation en copropriété d'un local pour un usage collectif :

L'ANAH met en place une prime expérimentale pour la transformation d'un local à usage autre que l'habitat en un local à usage collectif (local vélo, buanderie, salle de réunion...). Cette prime a pour objectif de lutter contre l'inoccupation de biens qui porte préjudice à l'attractivité de l'immeuble, du centre-ville et également du marché de l'habitat en général. Elle a également pour objectif de créer un espace utile profitant à la copropriété. Cette prime expérimentale sera en vigueur jusqu'au terme de la convention et sera attribuée par l'ANAH.

#### **ARTICLE 4 : AJUSTEMENT DES OBJECTIFS**

Chapitres de la convention concernés : « V – Objectifs quantitatifs de réhabilitation » et « VI – Financements de l'opération et engagements complémentaires »

Compte tenu les ajustements d'objectifs et d'échéance les chapitres « V - Objectifs quantitatifs de réhabilitation » et « VI - Financement de l'opération et engagements complémentaires » de la convention d'OPAH-RU sont remplacés par :

#### **« V – Objectifs quantitatifs de réhabilitation et engagement des bailleurs**

Les objectifs globaux sont évalués à 55 logements sur la période de prorogation et répartis comme suit :

- 19 logements occupés par leur propriétaire,
- 36 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.

Ces objectifs sont calibrés au regard de la convention initiale et des résultats observés depuis le démarrage de l'opération.

Considérant l'évolution du marché local de l'habitat, porté par une dynamique d'investissement privé sans précédent et une mise en tension progressive du parc locatif, ces objectifs prévoient une ouverture au financement de logements à loyer intermédiaire désormais dit « Loc1 ».

En sus, il est estimé que 2 copropriétés, correspondant à environ 90 logements, pourraient être concernées par les aides au syndicat de l'ANAH, de la Ville d'Angoulême et de la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême sur les travaux d'économie d'énergie dans les parties communes. Les études techniques permettront de qualifier ces copropriétés (fragiles ou dégradées).

#### **Objectifs de réalisation de la convention**

NB : sans doubles comptes à l'exception de la ligne « total des logements bénéficiant de l'aide du FART »

	Objectifs sept à déc. 2022	Objectifs 2023	Total période
Logements indignes et très dégradés traités			
🕒 dont logements indignes PO	0	1	1
🕒 dont logements indignes PB	4	8	12

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20220707-2022\_07\_120-DE

Agence de l'OPAH-RU d'Angoulême

Réception par le préfet : 18/07/2022  
Publication : 18/07/2022

⌚ dont logements très dégradés PO	0	1	1
⌚ dont logements très dégradés PB	4	13	17
Autres logements de PB (hors LHI et TD)	2	5	7
Logements de PO (hors LHI et TD)	4	13	17
⌚ dont aide pour l'autonomie de la personne	2	2	4
Total des logements PO bénéficiant de l'aide du FART	4	15	19
Total des logements PB bénéficiant de l'aide du FART	10	26	36
Répartition des logements PB par niveaux de loyers			
⌚ dont loyer intermédiaire ou Loc 1	2	6	8
⌚ dont loyer conventionné social ou Loc 2	8	18	26
⌚ dont loyer conventionné très social ou Loc 3	0	2	2

## **VI – Financements de l'opération et engagements complémentaires**

Les financements sont exposés d'une part sur la période de septembre 2022 à décembre 2022 puis en année civile. Il convient d'intégrer l'allongement de la durée opérationnelle et inscrire les montants correspondants.

### **A - Financement de l'Anah**

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du Code de la Construction et de l'Habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le programme d'actions. Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah. Ces modifications s'appliqueront de plein droit sans qu'il soit systématiquement nécessaire de prévoir un avenant à la présente convention.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour la période de septembre 2022 à décembre 2023 sont de 1 110 000 €, selon l'échéancier suivant :

	Sept. à déc. 2022	2023	Total
AE prévisionnels	300 000 €	810 000 €	1 110 000 €
dont aides aux travaux	280 000 €	750 000 €	1 030 000 €
dont aides à l'ingénierie*	20 000 €	60 000 €	80 000 €

*\*Montants à affiner en fonction des coûts réels du marché de suivi-animation pour la période 2022-2023*

Le financement d'aides aux syndicats de copropriétaires sera, au besoin, complémentaire à ce volant d'intervention.

### **B - Financements de la Ville d'Angoulême, maître d'ouvrage de l'opération**

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20220707-2022\_07\_120-DE

Avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU d'Angoulême

Réception par le préfet : 18/07/2022  
Publication : 18/07/2022

la subvention applicables à l'opération s'appuient sur la réglementation de l'Anah, c'est à dire du Code de la Construction et de l'Habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le programme d'actions. Les abondements de la Ville d'Angoulême aux aides de l'ANAH sont indiqués en annexe 3 du présent avenant.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de **325 000 €**, selon l'échéancier suivant :

	Sept. à déc. 2022	2023	Total
AE prévisionnels	85 000 €	240 000 €	325 000 €
dont aides aux travaux	75 000 €	210 000 €	285 000 €
dont ingénierie*	10 000 €	30 000 €	40 000 €

\*TVA sur le marché d'ingénierie à charge de la Ville d'Angoulême

### C - Financements de la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de subventions applicables à l'opération s'appuient sur la réglementation de l'Anah, c'est à dire du Code de la Construction et de l'Habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le programme d'actions. Les abondements de la Communauté d'Agglomération d'Angoulême aux aides de l'Anah sont indiqués en annexe 3 du présent avenant.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Communauté d'Agglomération d'Angoulême pour l'opération sont de **325 000 €**, selon l'échéancier suivant :

	Sept. à déc. 2022	2023	Total
AE prévisionnels	85 000 €	240 000 €	325 000 €
dont aides aux travaux	75 000 €	210 000 €	285 000 €
dont ingénierie*	10 000 €	30 000 €	40 000 €

### D - Financements du Conseil Départemental de la Charente

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de subvention applicables à l'opération s'appuient sur la réglementation de l'Anah.

Les modalités de calcul de subvention du Conseil Départemental applicables aux projets s'inscrivant dans le périmètre de l'opération découlent du règlement départemental des aides au logement entériné par délibération. Les conditions et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, entérinées elles aussi par délibération.

Les abondements du Conseil Départemental de la Charente aux aides de l'Anah s'appliqueront selon le règlement de droit commun entériné par délibération du Conseil départemental, aussi, des objectifs contractuels ne sont pas ici précisés.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20220707-2022\_07\_120-DE

Avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU d'Angoulême

Réception par le préfet : 18/07/2022  
Publication : 18/07/2022

**Article 5 -Transmission de l'avenant à la convention d'OPAH-RU**

L'avenant de programme signé et ses annexes sont transmis aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Fait en 5 exemplaires à Angoulême, le

Le Délégué local de l'Agence  
dans le département

Le Maire d'Angoulême

Madame Magali DEBATTE  
Préfète de la Charente

Monsieur Xavier BONNEFONT

Le Président du Conseil Départemental  
de la Charente ou son représentant

Le Vice-Président de la Communauté  
d'Agglomération de GrandAngoulême

XXX

Monsieur Hassane ZIAT

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20220707-2022\_07\_120-DE

Avenant à la convention d'OPAH-RU d'Angoulême

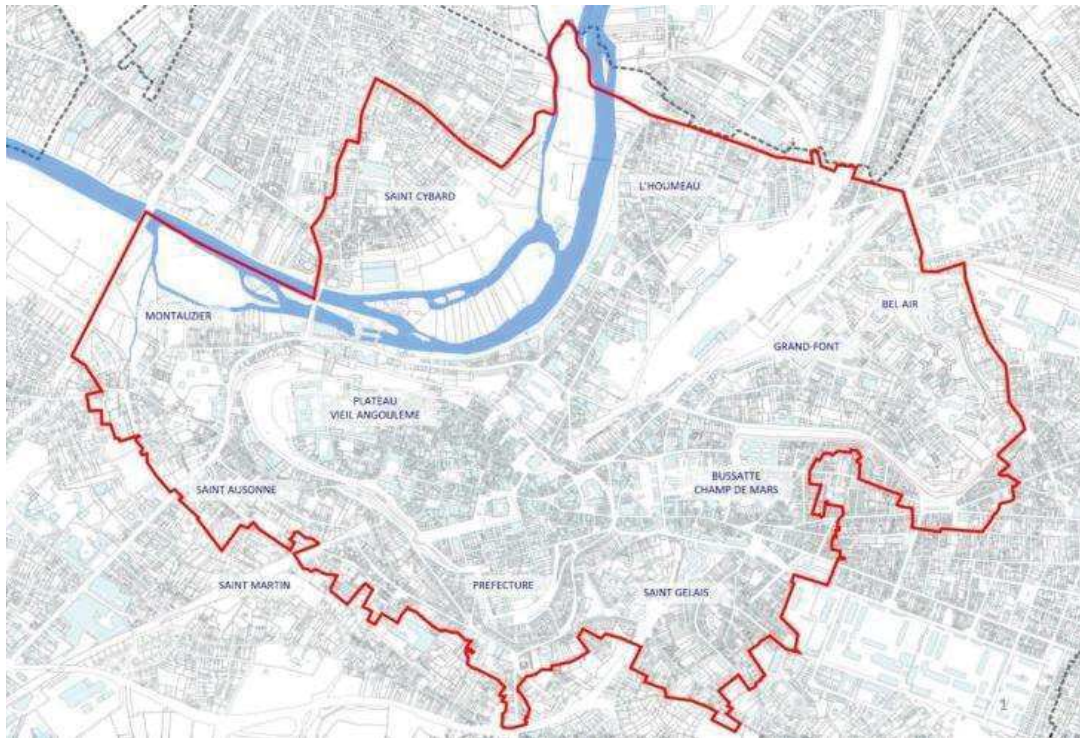
Réception par le préfet : 18/07/2022

Publication : 18/07/2022

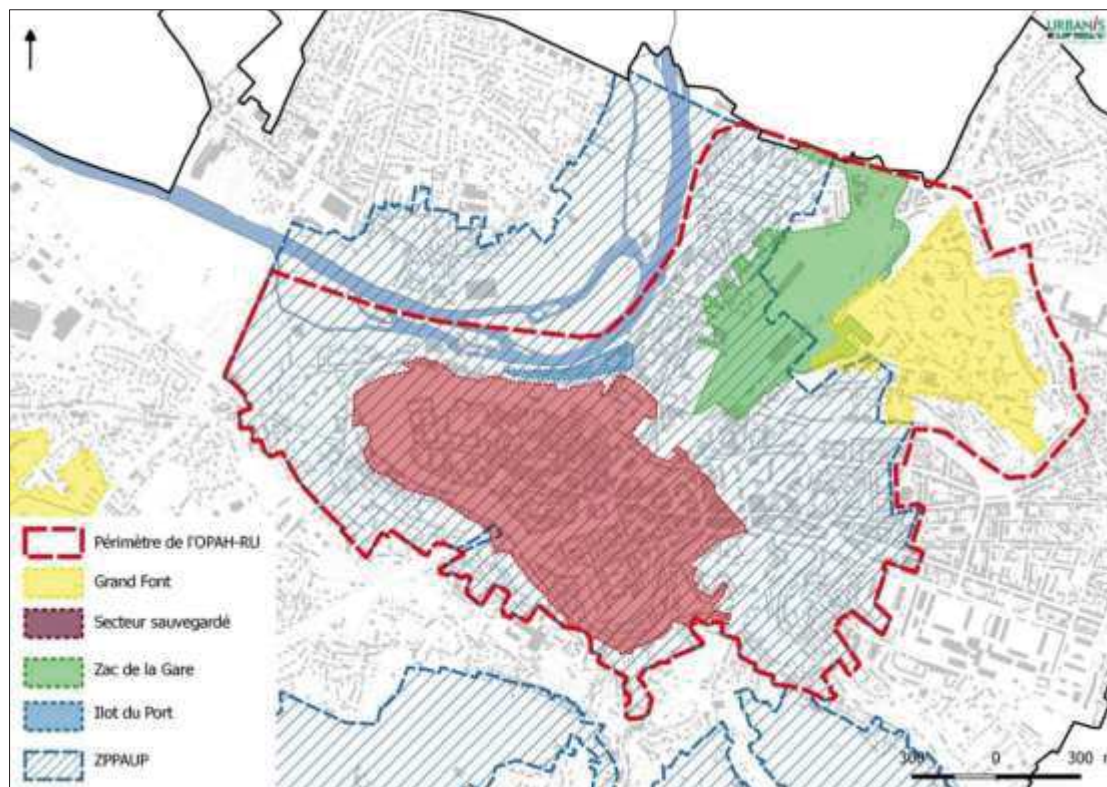


## Annexe 1. Périmètres de l'opération

Ci-dessous nouveau périmètre d'OPAH-RU



Ci-dessous, pour mémoire, ancien périmètre d'OPAH-RU



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20220707-2022\_07\_120-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/07/2022

Publication : 18/07/2022

Avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU d'Angoulême

Annexe 2 périmètres d'action façades



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20220707-2022\_07\_120-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/07/2022  
Publication : 18/07/2022

Avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU d'Angoulême





Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20220707-2022\_07\_120-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/07/2022

Publication : 18/07/2022

Avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU d'Angoulême



**Annexe 3. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de la validation de l'avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU**

<i>Pour les propriétaires bailleurs</i>		Plafond de travaux HT subventionnables	ANAH	Collectivités		
				Loc 1	Loc 2	Loc 3
Travaux lourds	logements indignes ou très dégradés	1 000 €/m <sup>2</sup> 80 m <sup>2</sup> maximum	35 %	20% Ville : 10 %, Grand Angoulême 10% max 5.000 €/logt	20% Ville : 10 %, Grand Angoulême 10% max 5.000 €/logt	20% Ville : 10 %, Grand Angoulême 10% max 5.000 €/logt
Travaux d'amélioration	Sécurité et salubrité, autonomie	750 €/m <sup>2</sup> 80 m <sup>2</sup> maximum	35 %	20% Ville : 10 %, Grand Angoulême 10% max 5.000 €/logt	20% Ville : 10 %, Grand Angoulême 10% max 5.000 €/logt	20% Ville : 10 %, Grand Angoulême 10% max 5.000 €/logt
	Logements dégradés, économie d'énergie, procédures RSD ou contrôle de décence, transformation d'usage		25 %	20% Ville : 10 %, Grand Angoulême 10% max 5.000 €/logt	20% Ville : 10 %, Grand Angoulême 10% max 5.000 €/logt	20% Ville : 10 %, Grand Angoulême 10% max 5.000 €/logt
<i>Prime Habiter Mieux</i>		1 500 € par logement si gain énergétique minimum de 35 %, et étiquette minimal après travaux D incluse				
		2000 € si gain énergétique minimum de 35 %, étiquette initiale F ou G et étiquette minimal après travaux D incluse				

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20220707-2022\_07\_120-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/07/2022  
Publication : 18/07/2022

Avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU d'Angoulême

<b>Pour les propriétaires occupants</b>		<b>Plafond de travaux HT subventionnables</b>	<b>ANAH</b>	<b>Primes Anah*</b>	<b>CA Grand Angoulême</b>	<b>Ville d'Angoulême</b>
Travaux lourds logements indignes et très dégradés	Modestes	50 000 €	50%	Prime sortie de passoire** thermique (1500€) + prime basse consommation*** (1500€)	10 % (2 000 € max)	10 % (2 000 € max)
	Très modestes			Prime sortie de passoire** thermique (1500€) + prime basse consommation*** (1500€)	10 % (2 000 € max)	10 % (2 000 € max)
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat « petite LHI »	Modestes	20 000 €	50%	/	10 %	10 %
	Très modestes			/	10 %	10%
Autonomie	Modestes	20 000 €	35%	/	10 %	10 %
	Très modestes		50%	/	10 %	10 %
Économie d'énergie	Modestes	30 000 €	35%	Prime sortie de passoire** thermique (1500€) + prime basse consommation*** (1500€)	10 % (2 000 € max)	10 % (2 000 € max)
	Très modestes		50%	Prime sortie de passoire** thermique (1500€) + prime basse consommation*** (1500€)	10 % (2 000 € max)	10 % (2 000 € max)

\* Primes Anah: Gain Energétique de 35% minimum

\*\* Prime « sortie de passoires thermiques » : Etat initial correspondant à une étiquette F ou G + Consommation après travaux équivalent au moins à l'étiquette E inclus

\*\*\* Prime « basse consommation » : Etat initial correspondant à une étiquette C ou plus + Consommation après travaux équivalent à une étiquette A ou B

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20220707-2022\_07\_120-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/07/2022  
Publication : 18/07/2022

Avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU d'Angoulême