

**Avenant à la convention n°061PRO028 d'Opération Programmée d'Amélioration de
l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) d'Argentan**

La Communauté de Communes Terres d'Argentan Interco, représentée par son Président
Monsieur Frédéric LEVEILLE,

Et

L'État et l'Agence Nationale de l'Habitat (établissement public à caractère administratif, sis 8
avenue de l'Opéra, 75001 Paris), représentés par Monsieur le Préfet du département de
l'Orne, Sébastien JALLET délégué local de l'agence dans le département de l'Orne, agissant
dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et
dénommée ci-après « Anah »,

Et

Le Département de l'Orne, représenté par son Président, Monsieur Christophe DE BALORRE,

Et

Action Logement, représenté par son Directeur Régional, Monsieur Martin RIGAUDIAT,

Et

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par son Directeur Régional, Monsieur
Frédéric NOËL

Vu la convention n°061PRO28 en date du 9 octobre 2021 ;

Vu la délibération autorisant la signature du présent avenant en date du 3 juillet 2024 ;

Vu l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement du sur la répartition des
crédits ;

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la région en date du ;

Vu la délibération n° XXXXXX du 10 octobre 2024 autorisant la signature du présent avenant
au Président de la Communauté de Communes Terres d'Argentan Interco.

Vu la délibération n° XXXXXX du 27 septembre 2024 autorisant la signature du présent
avenant au Président du Département de l'Orne.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 :

La convention est modifiée comme suit :

- 1) Les objectifs quantitatifs de réalisation portant sur les logements subventionnés par
l'Anah de la convention initiale sont remplacés par l'annexe n°1 jointe au présent
avenant. Les abondements de Terres d'Argentan Interco seront fixés dans le règlement
d'attribution des aides.
- 2) La liste des rues éligibles pour l'aide à la rénovation des façades dans le cadre de
l'OPAH-RU fixée à l'annexe n°2 est remplacée par l'annexe n°2 jointe au présent
avenant.
- 3) Le périmètre et les champs d'intervention fixés dans la convention sont remplacés par
l'annexe n°3 jointe au présent avenant.
- 4) La liste des adresses repérées et faisant l'objet d'une Opération de Restauration
Immobilière est fixée en annexe n°4 du présent avenant.
- 5) Les missions relatives à Mon Accompagnateur Rénov' (MAR) sont intégrées au présent
avenant, conformément à la réglementation.

- 6) Les aides à l'ingénierie du Département de l'Orne pour les 5 années d'OPAH-RU sont remplacées par l'annexe n°5
- 7) Les plans de financement prévisionnel par année et les montants des aides ANAH et Département de l'Orne sont récapitulés selon l'annexe 6
- 8) Les Engagements d'Action Logement (5.4.1 de la convention) sont remplacés par l'annexe 7
- 9) Les Engagements de la Caisse des Dépôts et Consignations (5.4.2 de la convention) sont complétés par l'annexe 8

Article 2 :

Toutes les autres clauses de la convention conclue en date du 9 octobre 2021, le cas échéant modifiée, demeurent inchangées.

Article 3 :

Le présent avenant entre en vigueur à compter du XX octobre 2024.

Le XX octobre 2024

<p>Le Président de Terres d'Argentan Interco</p> <p>Frédéric LEVEILLE</p>	<p>Le premier adjoint au Maire d'Argentan</p> <p>Philippe JIDOUARD</p>
<p>Le Maire d'Ecouché-les-Vallées</p> <p>Alain LOLIVIER</p>	<p>Le Maire de Trun</p> <p>Jacques PRIGENT</p>
<p>Le Préfet de l'Orne</p> <p>Sébastien JALLET</p>	<p>Le Président du département de l'Orne</p> <p>Christophe DEBALORRE</p>
<p>Le Délégué de l'agence dans le département</p> <p>Sébastien JALLET</p>	<p>Le Directeur Régional d'Action Logement</p> <p>Martin RIGAUDIAT</p>
<p>Le Directeur Régional de la Caisse des Dépôts et Consignations</p> <p>Frédéric NOËL</p>	

Annexe n°1 : Objectifs de réalisation de l'Anah de l'avenant

	2024		2025		2026		Total	
	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé
Parc Privé	6		44		36		86	
Logements propriétaires occupants							32	
- Dont logements indignes ou très dégradés	0		3		1		4	
- Dont travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale du logement	1		7		6		14	
- Dont aide pour l'autonomie de la personne	1		7		6		14	
Logements propriétaires bailleurs	4		27		23		54	
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires de :							0	
- Copropriétés en difficultés							0	
- Copropriétés fragiles							0	
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires de copropriétés en état de carence							0	
Total des logements ayant bénéficié d'une aide en faveur de la rénovation énergétique	3		19		16		38	
- Dont PO (MPR PA)	1		7		6		14	
- Dont SDC (MPR Copropriété)							0	
- Dont PB (Habiter Mieux et MPR Parcours accompagné)	2		12		10		24	
Autorisation d'engagements prévisionnels	125 049,96 €		990530,92 €		790608 ,28€		1906189,16 €	
- Dont aides aux travaux	115 971,00 €		927 730,00 €		720 559,00 €		1 764 260 €	
- Dont aides à l'ingénierie	9 078,96 €		62 800,92 €		70 049,28 €		141 929,16 €	

Annexe n°2 : Liste des rues éligibles pour l'aides à la rénovation des façades OPAH-RU

Argentan :

- Allée Goupil de Prefein (du 1 au 3C)
- Avenue de la forêt Normande (du 5 au 14)
- Avenue Jean Wolf (du 1 au 10)
- Boulevard Carnot (du 1 au 58)
- Boulevard du Général De Gaulle (du 2 au 32)
- Boulevard Koenig (du 1 au 116)
- Place de Lattre de Tassigny (du 1 au 7)
- Place du Docteur Couinaud (du 1 au 10)
- Place du Général Leclerc (du 1 au 23)
- Place du Marché (totalité)
- Place Henri IV (du 1 au 38)
- Place Jean Siard (totalité)
- Place Mahé (du 1 au 18)
- Place Pierre Sernard (1,3,5,7)
- Place Robert Aubin (totalité)
- Place Saint-Germain (totalité)
- Quai de Verdun (du 2 au 8)
- Quai Saint-Louis (du 1 au 3)
- Rue Albert Giroux (du 1 au 27)
- Rue Aristide Briand (du 1 au 52)
- Rue aux Juifs (du 1 au 44)
- Rue Charles Léandres (totalité)
- Rue Charlotte Cordey (le 20)
- Rue Calabine (totalité)
- Rue de la Chaussée (du 1 au 46)
- Rue de la Poterie (du 1 au 85)
- Rue de la République (pairs jusqu'au 42, impair jusqu'au 63)
- Rue de la Vicomte (du 1 au 25)
- Rue de la Vieille Prison (du 1 au 10)
- Rue de l'Abreuvoir (totalité)
- Rue de l'Hôtel de Ville (du 1 au 18)
- Rue de Montreuil (du 1 au 6)
- Rue des Dardanettes (du 1 au 5)
- Rue des Fontaines (du 1 au 15 bis)
- Rue des Fosses Tanares (du 2 au 10)
- Rue des Gaulles (du 1 au 24)
- Rue des Jacobins (totalité)
- Rue des Maisons Bruneaux (du 2 au 20)
- Rue des Moulins (côté impair)
- Rue des Vieilles Halles (du 1 au 29)
- Rue du Beigle (du 1 au 48)
- Rue du Collège (du 1 au 15)
- Rue du Foin (4)
- Rue du Griffon (du 1 au 24)
- Rue du Marais (du 1 au 19)
- Rue du Paty (du 1 au 10)
- Rue du Point du Jour (du 1 au 16)

- Rue du Sergent Escoffier (du 1 au 33)
- Rue du Tripot (côté impair)
- Rue Etienne Panthou (du 1 au 22)
- Rue Eugène Denis (du 1 au 16)
- Rue Georges Méheudin (du 1 au 22)
- Rue Jean Soubabère (du 1 au 31)
- Rue Latour Labroise (du 1 au 17 bis)
- Rue Louis Bernard (1)
- Rue Magny (du 1 au 25)
- Rue Magny (Impasse) (du 1 au 4)
- Rue Margueritte de Lorraine (totalité)
- Rue Papegaux (du 1 au 10)
- Rue Paul Boschet (du 1 au 23)
- Rue Pierre Ozenne (du 1 au 26)
- Rue Saint Jacques (du 1 au 39)
- Rue Saint-Jean Eudes (du 1 au 3)
- Rue Saint-Martin (du 1 au 124)
- Rue Saint-Germain (du 1 au 31)
- Rue Cabot (du 1 au 18)
- Ruelle des Jardins (totalité)

Ecouché-les-Vallées :

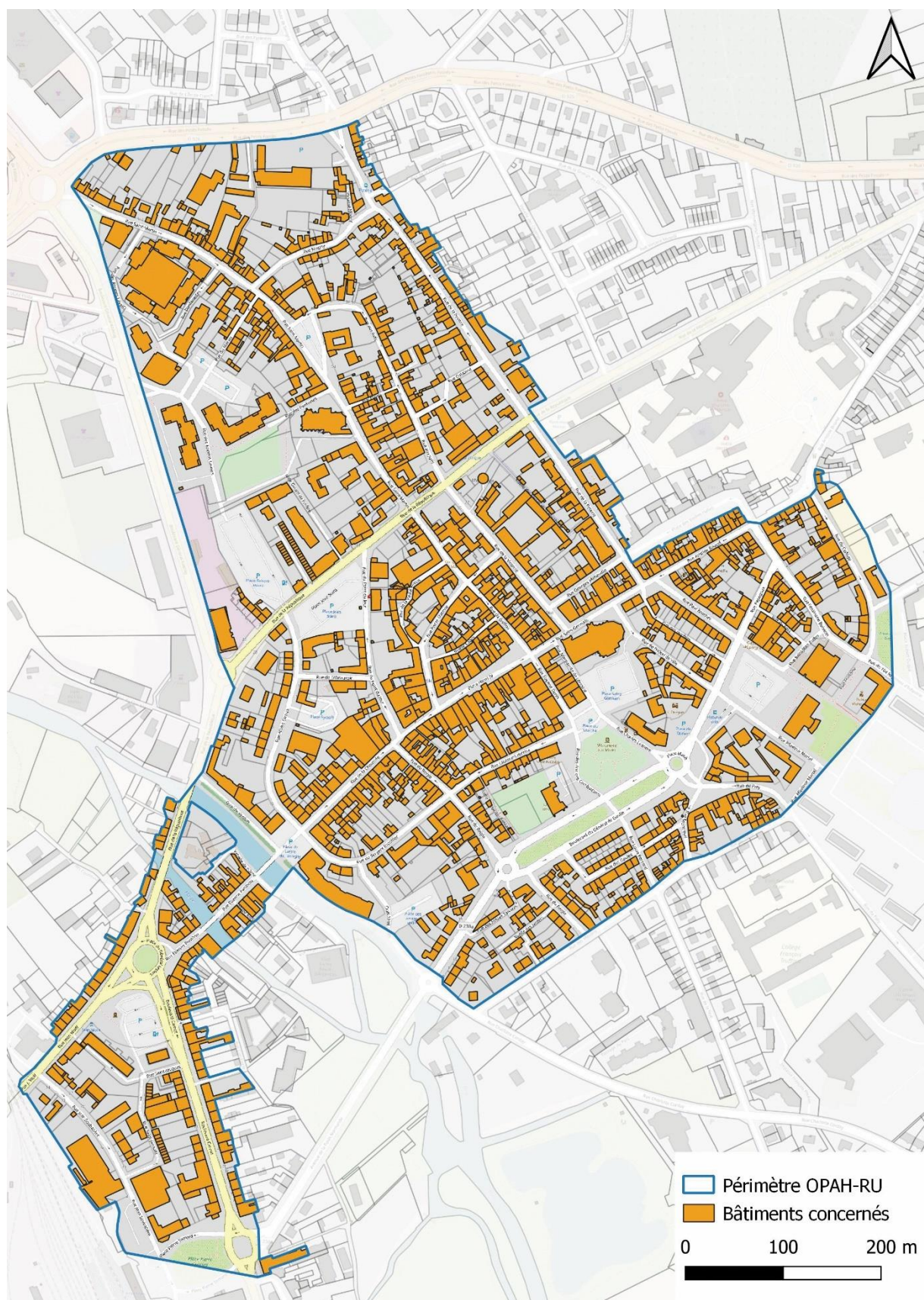
- Rue François le Dortz (totalité)
- Rue de l'Eglise (totalité)
- Rue du Crochet (totalité)
- Rue Foucher Aubert (côté impair)
- Rue des Trois Frères Terriers (du 1 au 7)
- Rue Dodemans (totalité)
- Place de Juillet (parcelles AB 274 et AB 269)
- 41 Rue du Général Warabiot

Trun :

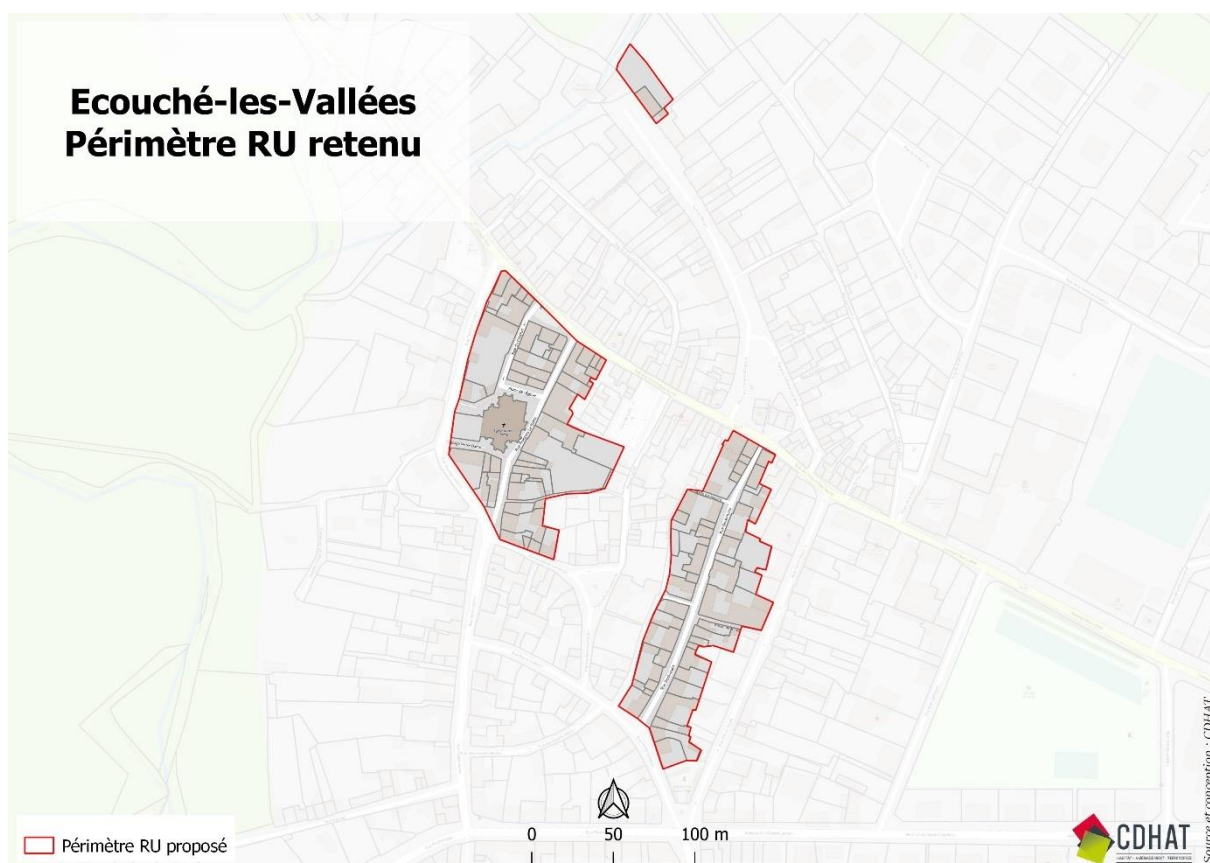
- Rue de Falaise (3)
- Rue de la République (du 28 au 74 et du 31 au 67)
- Rue Agace (impair)
- Rue Luc Chardall (totalité)
- Place du Canada (totalité)
- Place Charles de Gaulle (tout)
- Rue Louis Guéné (2, 4, 6, 8, 10)
- Rue Paul Prée (totalité)
- Place du Docteur Amourel (pair)
- Rue Vital Lenormand (du 1 au 11 (impair) et du 2 au 4 (pair))
- Impasse Longré (totalité)
- Voie Communale Vieillot (totalité)
- Rue du Petit Pré (2)
- Rue Laurent Moutier (impair)

Annexe n°3 : Périmètre et Champ d'intervention

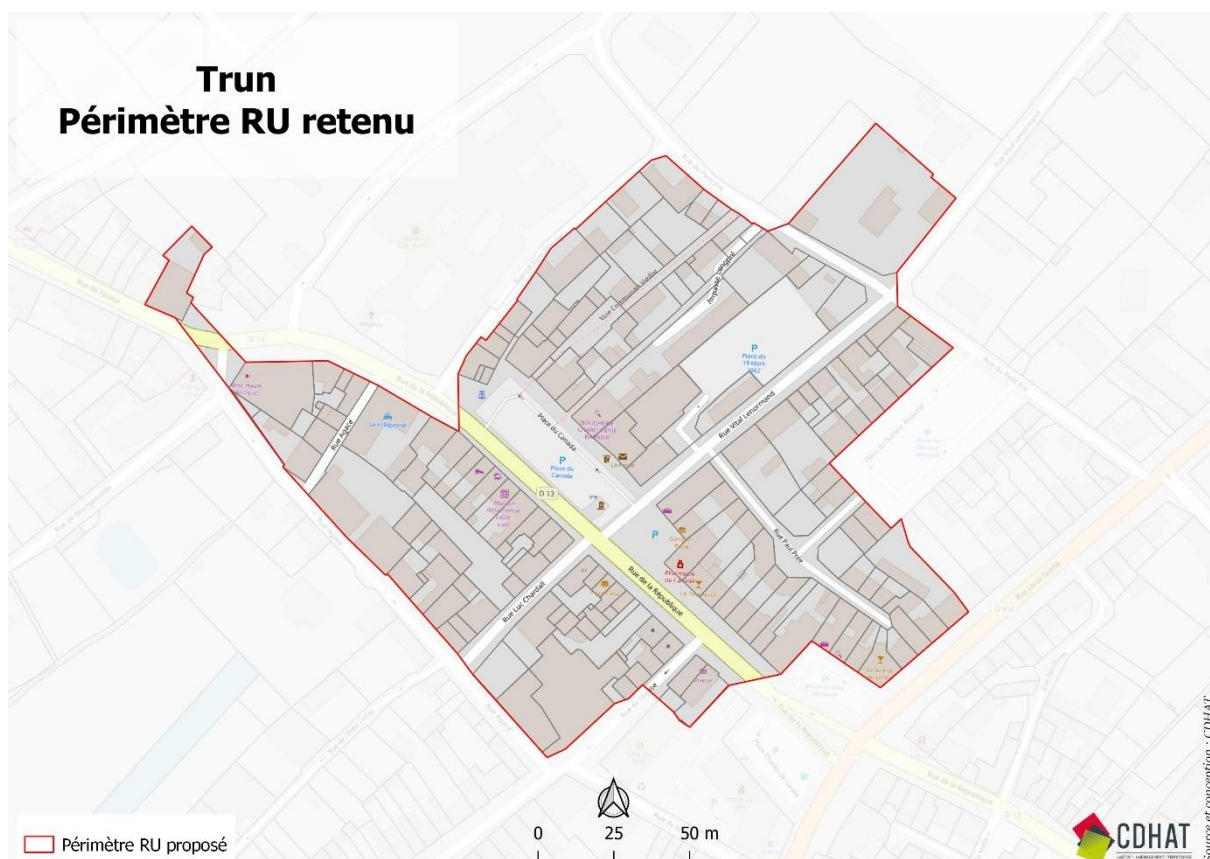
Périmètre OPAH-RU d'Argentan



Périmètre OPAH-RU d'Ecouché-les-Vallées



Périmètre OPAH-RU de Trun



Annexe n°4 : Liste non exhaustive des adresses retenues pour l'Opération de Restauration Immobilière

Argentan :

- 46 Rue du Beigle
- 67/69 Rue Saint-Martin
- 22/24/26 Place Henri IV
- 118/120/122/124 Rue Saint-Martin
- 19 Rue Ferdinand Buisson
- 3 Rue Papegaux
- 9 Rue Saint-Germain
- 9 Rue Pierre Ozenne

Ecouché-les-Vallées :

- 30 Rue Dodemans
- 36 Rue Dodemans
- 1 Ruelle Dodemans/43 Rue des Trois Frères Terrier
- 41 Rue du Général Warabiot

Trun :

- 74 Rue de la République

Annexe n°5 : Aides à l'ingénierie du Département de l'Orne pour Terres d'Argentan Interco

	Année 1 S2 2021 S1 2022	Année 2 S2 2022 S1 2023	Année 3 S2 2023 S1 2024	Année 4 S2 2024 S1 2025	Année 5 S2 2025 S1 2026
Participation Département de l'Orne	30% coût HT part fixe du suivi-animation	30% coût HT du suivi-animation	30% coût HT du suivi-animation	25% coût HT du suivi-animation	Pas de participation
	14 784 €	22 897 €	22 897 €	21 681 €	0 €
	Total participation générale suivi-animation OPAH-RU : 82 259 €				

ANNEXE N°6 : plans de financement OPAH-RU mis à jour

1. Années 1, 2 et 3 (octobre 2021 à septembre 2024)

Montant HT de l'opération sur 5ans	381 610
Montant HT de l'opération 3ans	228 966
Montant TTC de l'opération	274 759 €

	09/10/2021 au 08/10/2022	09/10/2022 au 08/10/2023	09/10/2023 au 08/10/2024	
	1ère année	2ème année	3ème année	TOTAL
Nombre de dossiers « Travaux lourds »	4	4	6	14
Nombre de dossiers « Performance énergétique »	9	11	13	33
Nombre de dossiers « Autonomie » « Moyennement dégradé »	6	8	11	25

Plan de financement 1ère année (oct 21/sept 22)

Montant HT de l'opération	76 322,00
Montant TTC de l'opération	91 586,40
Organisme financeur	Montant de l'aide
Anah part fixe avant écrêtement	38 161 €
Anah part variable « travaux lourds »	3 360 €
Anah part variable « amélioration énergétique »	5 400 €
Anah part variable « autonomie et moyennement dégradé »	1 800 €
TOTAL aides Anah après écrêtement	48 721 €
Conseil départemental	14 784 €
Montant autofinancement collectivité	28 081 €

Plan de financement 2ème année (oct 22/sept 23)

Montant HT de l'opération	76 322,00
Montant TTC de l'opération	91 586,40
Organisme financeur	Montant de l'aide
Anah part fixe avant écrêtement	38 161 €
Anah part variable « travaux lourds »	3 360 €
Anah part variable « amélioration énergétique »	6 600 €
Anah part variable « autonomie et moyennement dégradé »	2 400 €
TOTAL aides Anah après écrêtement	50 373 €
Conseil départemental	22 897 €
Montant autofinancement collectivité	18 317 €

Plan de financement 3ème année (oct 23/sept24)

Montant HT de l'opération	76 322,00
Montant TTC de l'opération	91 586,40
Organisme financeur	Montant de l'aide
Anah part fixe avant écrêtement	38 161 €
Anah part variable « travaux lourds »	5 040 €
Anah part variable « amélioration énergétique »	7 280 €
Anah part variable « autonomie et moyennement dégradé »	3 300 €
TOTAL aides Anah après écrêtement	50 373 €
Conseil départemental	22 897 €
Montant autofinancement collectivité	18 317 €

2. Années 4 à 5 (octobre 2024 à octobre 2026) – Prise en compte réglementation MAR

Montant HT De l'ingenierie	175 176 €
Montant TTC de l'ingenierie	210 211,20 €

Avec réglementation MAR				
		4ème année (oct 24/sept 25)	5ème année (oct 25/sept 26)	TOTAL
Nombre de dossiers « Travaux lourds »	PO	1	3	4
	PB	8	8	16
	total	9	11	20
Nombre de dossiers « Performance énergétique »	PO	7	7	14
	PB	12	12	24
	total	19	19	38
Nombre de dossiers « Autonomie »	PO	7	7	14
	PB	7	7	14
	total	14	14	28
Nombre de dossiers « Moyennement dégradé »	PO	0	0	0
	PB	0	0	0
	total	0	0	0

Année 4 (oct 24/sept 25)

Montant HT de l'opération	86 724,00 €
Montant TTC de l'opération	104 068,80 €
Organisme financeur	Montant de l'aide
Anah part fixe avant écrêtement	43 362,00 €
Travaux lourds	4 000,00 €
Energie	14 000,00 €
Autonomie	4 200,00 €
Dégradé	0,00 €
Travaux lourds	32 000,00 €
Moyennement dégradé	0,00 €
Energie	24 000,00 €
Autonomie	2 100,00 €
TOTAL DES AIDES ANAH AVANT ÉCRÊTEMENT	123 662,00 €
CONSEIL DÉPARTEMENTAL	21 681,00 €
TOTAL DES AIDES PUBLIQUES AVANT ÉCRÊTEMENT	145 343,00 €
MONTANT PLAFOND DU FINANCEMENT	83 255,04 €
CALCUL DE L'ÉCRÊTEMENT	62 087,96 €
MONTANT DE L'ÉCRÊTEMENT RETENU	62 087,96 €
MONTANT DE L'AIDE ANAH APRÈS ÉCRÊTEMENT	61 574,04 €
MONTANT AUTO FINANCEMENT DE LA COLLECTIVITÉ	20 813,76 €

Année 5 (oct 25/oct 26)

Montant HT de l'opération	88 452,00 €
Montant TTC de l'opération	106 142,40 €
Organisme financeur	Montant de l'aide
Anah part fixe avant écrêtement	44 226,00 €
Travaux lourds	12 000,00 €
Energie	14 000,00 €
Autonomie	4 200,00 €
Dégradé	0,00 €
Travaux lourds	32 000,00 €
Moyennement dégradé	0,00 €
Energie	24 000,00 €
Autonomie	0,00 €
TOTAL DES AIDES ANAH AVANT ÉCRÊTEMENT	130 426,00 €
CONSEIL DÉPARTEMENTAL	0,00 €
TOTAL DES AIDES PUBLIQUES AVANT ÉCRÊTEMENT	130 426,00 €
MONTANT PLAFOND DU FINANCEMENT	84 913,92 €
CALCUL DE L'ÉCRÊTEMENT	45 512,08 €
MONTANT DE L'ÉCRÊTEMENT RETENU	45 512,08 €
MONTANT DE L'AIDE ANAH APRÈS ÉCRÊTEMENT	84 913,92 €
MONTANT AUTO FINANCEMENT DE LA COLLECTIVITÉ	21 228,48 €

PART VARIABLE
PART VARIABLE
PO
PB

SOIT Récapitulatif des aides ANAH et Département

Structure	Année 1 Oct 21/Sept 22	Année 2 Oct 22/Sept 23	Année 3 Oct 23/Sept 24	Année 4 Oct 24/Sept 25	Année 5 Oct 25/Sept 26
ANAH	48 721 €	50 373 €	50 373 €	61 574 €	84 913 €
Département de l'orne	14 784 €	22 897 €	22 897 €	21 681 €	0 €

Depuis 70 ans, la vocation du groupe Action Logement est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi.

Dans le cadre de cette convention d'OPAH-RU, Action Logement Services met à disposition son offre de produits et services en faveur des salariés, qu'ils soient propriétaires occupants, propriétaires bailleurs ou locataires du secteur privé. Pour les propriétaires bailleurs, ce dispositif allie rénovation du logement ou d'immeubles entiers et sécurisation de la gestion locative, tout en facilitant l'accès aux logements privés à vocation sociale à des salariés à revenus modestes et très modestes.

Dans le cadre de la convention quinquennale 2023-2027 signée avec l'État le 16 juin 2023, Action Logement mobilisera ses produits et services, dans le respect des textes qui régissent ses interventions et dans la limite des fonds disponibles :

- Pour les propriétaires bailleurs et les propriétaires occupants : prêt travaux d'amélioration de la performance énergétique, et prêt travaux d'amélioration de l'habitat pour les propriétaires occupants,
- En cas de difficultés ponctuelles liées à une problématique logement : service d'accueil, de diagnostic et de prise en charge globale de la situation par la mise en place de solutions avec des partenaires et/ou des aides financières d'Action Logement ;
- A destination des propriétaires bailleurs : aide à la recherche de locataires salariés et à la sécurisation du propriétaire (Garantie des loyers VISALE gratuite), dispositifs d'aide à la solvabilisation des locataires (AVANCE LOCA-PASS®, dispositif d'aide à la mobilité AIDE MOBILI-JEUNES® pour les alternants locataires)
- A destination des propriétaires occupants, salariés d'une entreprise du secteur privé : prêt complémentaire pour l'acquisition et/ou l'amélioration d'un logement sous certaines conditions
- Pour les futurs acquéreurs : accompagnement afin de faciliter l'accession à la propriété des salariés.

Dans le cadre du programme Action Cœur de Ville dont est bénéficiaire la ville d'Argentan, et afin de soutenir les opérations de production de logements locatifs privés en priorité dans le centre-ville d'Argentan, Action Logement Services mobilisera également ses produits et services spécifiques dans la limite fonds disponibles :

- Financement des opérations d'acquisition-amélioration ou réhabilitation d'immeubles entiers, affectés à usage d'habitat en résidence principale après travaux (à l'exception du bail mobilité) ou à un usage mixte d'habitation à titre accessoire des commerces, activités, services ou équipements

Les immeubles et parcelles doivent être situés dans la ville de XXX éligible au programme national Action Cœur de Ville et être inclus dans les secteurs d'intervention des opérations de revitalisation territoriale (ORT) citées à l'article L.303-2-1 du CCH.

Les opérations devront atteindre a minima une étiquette C après travaux pour être éligibles à ce financement

- Financement composé principalement d'un prêt long terme qui pourra être complété par une subvention. Le financement en prêt long terme et/ou subvention accompagne les travaux sur les parties privatives des logements et les parties communes de l'immeuble et est plafonné au montant des travaux éligibles (y compris honoraires y afférents), dans la limite de 1 000 € TTC par m² de surface habitable.

La quotité de subvention sera appréciée par Action Logement services au regard des caractéristiques intrinsèques du projet et de la présence d'un financement Anah et/ou autres subventions.

- **Contreparties** : Action Logement Services obtient du maître d'ouvrage des réservations locatives localisées sur le bien financé, à hauteur de 75% minimum des logements de l'opération. Le bailleur s'engage par ailleurs à louer pendant 9 ans les logements à des plafonds de loyers et de ressources inférieurs aux plafonds du logement locatif intermédiaire. Cependant, les programmes financés pourront comprendre un maximum de 25% de logements à loyer libre (logements dont les loyers et les ressources des locataires dépassent les plafonds du logement locatif intermédiaire) qui pourront également faire l'objet de réservations.

Les financements apportés par Action Logement Services au titre du dispositif Action Cœur de Ville sont exclusifs des autres financements Action Logement Services.

La collectivité, maître d'ouvrage, s'assure que les missions de l'opérateur incluent l'information des propriétaires bailleurs et des occupants salariés du secteur privé sur l'offre de financements d'Action Logement Services. L'opérateur mettra le propriétaire bailleur ou occupant en relation avec le correspondant local d'Action Logement Services, qui complétera son information et pourra, le cas échéant, réserver le logement au bénéfice de salariés d'entreprises cotisantes.

Action Logement Services s'engage sur les dispositifs présentés sous réserve des modifications réglementaires qui pourraient intervenir pendant la durée de cette convention et dans le cadre des enveloppes budgétaires définies par la nouvelle convention quinquennale 2023-2027.

ANNEXE N°8 : les Engagements de la Caisse des Dépôts et Consignations

Partenaire du programme Action Cœur de Ville depuis son origine, la Banque des Territoires poursuit son engagement en faveur des projets dans les villes bénéficiaires par la mobilisation de moyens en ingénierie et par l'apport de financements (prêts et investissements) et leur sécurisation (consignations).

La Banque des Territoires a souhaité que la prolongation du programme sur la période 2023-2026 soit priorisée vers la concrétisation des projets et la prise en compte des nouveaux enjeux auxquels sont confrontées les villes moyennes : la transformation écologique, le développement économique et commercial, les mutations démographiques.

Elle élargit son intervention à celles des centralités complémentaires au centre-ville : quartiers de gare et entrées de ville.

Elle veille également à accompagner le renforcement du potentiel d'innovation des villes moyennes, pour faire face à de nouveaux défis et être aux rendez-vous de la transition numérique et de la participation citoyenne.

La Banque des Territoires mobilise ses moyens dans des conditions inchangées pour éviter toute rupture dans le déploiement des projets locaux. Elle les complète par un accompagnement renforcé des projets portant sur les thématiques de la sobriété foncière, la nature en ville, les entrées de ville et les quartiers de gare pouvant conduire à un accompagnement pluriannuel dans une démarche de sites pilotes.