

Nombre de membres élus au Bureau : 54	Membres en fonction : 54	Membres présents : 39	Absent(s) excusé(s) : 10	Absent(s) : 5	Pouvoir(s) : 4
--	-----------------------------	--------------------------	-----------------------------	---------------	-------------------

Date de convocation : 11 octobre 2022

Vote(s) pour : 43

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU

Séance du Lundi 17 octobre 2022,

Sous la présidence de Monsieur François GROSDIDIER, Président de Metz Métropole, Maire de Metz, Membre Honoraire du Parlement.

Secrétaire de séance : Pascal GAUTHIER.

Point n°2022-10-17-BD-17 :

Prolongation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) pour une durée d'un an supplémentaire du 6 octobre 2022 au 6 octobre 2023.

Rapporteur : Monsieur Frédéric NAVROT

Le Bureau,

Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

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 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 du Conseil métropolitain du 15 juillet 2020 portant délégation du Conseil au Bureau,

VU le règlement général de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah),

VU la convention d'OPAH signée entre Metz Métropole et l'Anah en date du 6 octobre 2017, pour une durée de trois ans,

VU l'avenant n° 1 signé entre Metz Métropole et l'Anah en date du 22 janvier 2020, modifiant les critères d'éligibilité du volet copropriétés de l'OPAH,

VU l'avenant n° 2 signé entre Metz Métropole et l'Anah en date du 24 septembre 2020, prolongeant l'OPAH pour deux années supplémentaires,

VU la délibération du Conseil métropolitain en date du 17 février 2020, adoptant le 3^{ème} Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025, et notamment les fiches actions n° 13 « Poursuivre et Intensifier la réhabilitation du parc privé » et n° 14 « Instaurer un suivi et un accompagnement des copropriétés fragiles et dégradées »,

VU les résultats satisfaisants des cinq années de l'OPAH qui ont permis la réhabilitation de 718 logements dont 633 occupés par leur propriétaire et 85 appartenant à des propriétaires bailleurs (d'octobre 2017 à juillet 2022),

VU la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) signée le 4 juillet 2022,

VU les enjeux économiques, sociaux et environnementaux liés à la réhabilitation du parc privé de logements,

VU l'avis de la délégation locale de l'Anah,

CONSIDERANT l'intérêt que présente l'OPAH pour le maintien d'une offre de logements privés de qualité, et abordable, sur le territoire métropolitain,

CONSIDERANT la nécessité de définir, en partenariat avec l'Anah, de nouveaux objectifs cohérents pour cette période de prorogation,

PN ANP

DECIDE de mettre au point, en partenariat avec l'Anah, l'avenant n° 3 relatif à la prorogation de l'OPAH de Metz Métropole pour une période d'une année supplémentaire, soit jusqu'au 6 octobre 2023,
AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer l'avenant n° 3 précité.

Metz, le 18 octobre 2022

Le Secrétaire de séance


Pascal GAUTHIER
Directeur Général des Services



Pour extrait conforme
Pour le Président et par délégation
La Secrétaire Générale


Marjorie MAFFERT-PELLAT

Avenant n°3 : Prolongation de la Convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de Metz Métropole



OPAH

Avenant n°3

Octobre 2022-Octobre 2023- n° de l'opération

Numéro de la convention

Date de la signature de la convention

La présente convention est établie :

Entre l'Eurométropole de Metz, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par Monsieur François GROSDIDIER, en sa qualité de Président,

Ci-après dénommée, « Eurométropole de Metz ».

L'État, représenté en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur François GROSDIDIER, en sa qualité de Président de Metz Métropole,

Et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur François GROSDIDIER, Président de l'Eurométropole de Metz et dénommée ci-après « Anah »

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), 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 le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDLHPD), adopté par le Département de Moselle, le 28 janvier 2019,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté par le Conseil métropolitain, le 17 février 2020,

Vu la convention de délégation de compétence du 18/12/2020 conclue entre le délégataire, l'Eurométropole de Metz et l'État, en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2) du code de la construction et de l'habitation,

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 18/12/2020 conclue entre le délégataire et l'Anah,

Vu la convention d'Opération de Revitalisation de territoire (ORT) prise en application de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation adoptée par le Conseil métropolitain, le 4 juillet 2022,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du ..., autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de l'Eurométropole de Metz, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 4 octobre 2022,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 4 octobre 2022,

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

<u>Préambule</u>	5
Chapitre I – Objet de l'avenant et périmètre d'application.....	7
<u>Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux</u>	7
1.1. Dénomination de l'opération.....	7
1.2. Périmètre et champs d'intervention	7
Chapitre II – Enjeux de l'opération.....	8
<u>Article 2 – Enjeux</u>	8
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.....	8
<u>Article 3 – Volets d'action</u>	8
3.1. Volet urbain	8
3.2. Volet foncier	9
3.3. Volet immobilier	10
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	11
3.5. Volet copropriété en difficulté	12
3.6. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique	13
3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.....	14
3.8. Volet social	14
3.9. Volet patrimonial et environnemental	15
3.10. Volet économique et développement territorial	16
3.11. Autres volets spécifiques	16
<u>Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation</u>	16
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.....	19
<u>Article 5 – Financements des partenaires de l'opération</u>	19
5.1. Financements de l'Anah.....	19
5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage.....	20
5.3. Financements des autres partenaires	20
<u>Article 6 – Engagements complémentaires</u>	21
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.....	22
<u>Article 7 – Conduite de l'opération</u>	22
7.1. Pilotage de l'opération	22
7.1.1. Mission du maître d'ouvrage	22
7.1.2. Instances de pilotage	22
7.2. Suivi-animation de l'opération	22
7.2.1. Équipe de suivi-animation	22
7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation.....	23
7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle.....	23
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....	24
7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs	24
7.3.2. Bilans et évaluation finale	24
Chapitre VI – Communication.....	25
<u>Article 8 - Communication</u>	25
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.....	26
<u>Article 9 - Durée de la convention</u>	26
<u>Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention</u>	27
<u>Article 11 – Transmission de la convention</u>	27

Préambule

L'Eurométropole de Metz accompagne la réhabilitation du parc privé de logements depuis 2005. La collectivité a lancé, en octobre 2017, pour une durée de 3 ans, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), sur l'ensemble de son territoire. Aux vues des résultats satisfaisants des 3 premières années d'OPAH, celle-ci avait déjà été prorogée de deux ans, d'octobre 2020 à octobre 2022. Le dispositif vise l'accompagnement de propriétaires occupants, propriétaires bailleurs privés et petites copropriétés dégradées ou soumises à un arrêté, pour la réalisation de travaux.

Depuis janvier 2021, l'Eurométropole de Metz est désormais délégataire des aides à la pierre pour une durée de 6 ans renouvelables. La Métropole exerce donc en lieu et place de l'Etat la compétence afin de délivrer des agréments aux bailleurs sociaux pour réaliser des opérations de logements sociaux (construction, acquisition, réhabilitation, démolition, location-accession) et d'attribuer des aides publiques en faveur de la rénovation de l'habitat privé.

L'OPAH agit sur plusieurs thématiques :

- Le traitement des situations d'habitat indigne et dégradé,
- L'amélioration de la performance énergétique des logements et la lutte contre la précarité énergétique,
- L'adaptation des logements pour le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie,
- Le traitement des petites copropriétés dégradées.

Entre octobre 2017 et juin 2022, ce dispositif contractuel avec l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) a permis la réhabilitation de 718 logements (633 occupés par leur propriétaire et 85 appartenant à des bailleurs privés), pour un total de plus de 6 millions d'euros de subventions accordées par l'Anah, et près de 907 000 euros d'aides délivrées par l'Eurométropole de Metz. Ces résultats sont encourageants et corrélatifs avec les objectifs fixés.

Les actions menées dans le cadre de l'OPAH traduisent les enjeux affichés dans le 3^{ème} PLH 2020-2025 de l'Eurométropole de Metz, adopté par le Conseil métropolitain le 17 février 2020, et notamment l'orientation n°3 « Réhabiliter le parc ancien et promouvoir un habitat durable ».

Deux fiches actions sont directement liées à l'OPAH, les n°13 « Poursuivre et intensifier la réhabilitation du parc privé » et n°14 « Instaurer un suivi et un accompagnement des copropriétés fragiles et dégradées ». Par ailleurs, à travers cette fiche n°14, l'Eurométropole de Metz a récemment renforcé ses actions sur les copropriétés, en devenant maître d'ouvrage de dispositifs dédiés comme l'ORCOD METZ-BORNY. L'ORCOD Metz-Borny est inscrite au Plan Initiative Copropriétés (PIC) et au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). L'Eurométropole a signé en 2018 le Plan Logement d'Abord pour une durée de 5 ans. Les actions menées sur des copropriétés dans le cadre de l'OPAH viennent ainsi compléter celles qui sont réalisées à travers des dispositifs d'accompagnement ciblés. L'espace conseil France Renov' sur son territoire est l'Agence Locale de l'Energie et du Climat du Pays Messin (ALEC).

L'OPAH répond à de nombreux enjeux environnementaux relatés notamment dans le Plan Climat Air Energie Territorial et les réflexions sur le Schéma Directeur des Energies. Le dispositif permet ainsi de réduire significativement les émissions de CO2 liées au secteur résidentiel (36% des émissions du territoire) et d'améliorer la qualité de l'air intérieur. Enfin, par la sollicitation d'entreprises issues essentiellement du territoire, l'OPAH

favorise le maintien de l'emploi local.

Dans le cadre de l'ORT (Opération de Revitalisation du Territoire), l'Eurométropole a lancé une étude pré-opérationnelle d'OPAH sur l'ensemble du territoire et d'OPAH-RU sur les secteurs à enjeux. Elle débute à l'été 2022 pour une durée de 9 mois. L'OPAH actuelle se terminant le 6 octobre 2022, l'Eurométropole souhaiterait obtenir une prolongation d'une durée de 12 mois afin d'assurer la continuité entre les deux opérations.

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

PROJET

Chapitre I – Objet de l'avenant et périmètre d'application.

Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

1.1. Dénomination de l'opération

L'Eurométropole de Metz, l'État et l'Anah décident de prolonger l'OPAH (2017-2022) dont l'échéance est programmée le 6 octobre 2022, pour une année supplémentaire. Le dispositif est donc prorogé jusqu'au 8 octobre 2023.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention se définit comme suit :

- Sur l'ensemble du territoire de la Métropole soit les 45 communes

Cette opération couvre l'ensemble des champs d'intervention sur l'habitat privé.

Chapitre II – Enjeux de l'opération.

Article 2 – Enjeux

Cet avenant doit permettre de faire perdurer l'accompagnement prodigué aux propriétaires du territoire, au regard des résultats intéressants obtenus jusqu'alors.

L'OPAH a un impact marqué sur les communes de l'Eurométropole de Metz, tant sur les aspects environnementaux, économiques que sociaux.

Sur la période de prorogation, l'OPAH conserve les enjeux mentionnés dans la convention d'OPAH initiale :

- Lutter contre l'habitat indigne ou dégradé,
- Améliorer la performance énergétique des logements,
- Favoriser le maintien à domicile en adaptant les logements au vieillissement et/ou au handicap,
- Développer l'offre de logements locatifs privés conventionnés social ou très social,
- Réhabiliter les petits immeubles collectifs.

La réhabilitation du parc de logements permet de réduire les consommations d'énergie et de lutter contre la précarité énergétique des ménages. La collectivité, compétente en matière d'attribution des aides financières du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL), depuis janvier 2020, veillera à maintenir et même renforcer ses liens avec les partenaires sociaux (CD57, CAF, Caisses de retraite, ...)

Cette prorogation sera l'occasion de porter une attention particulière à l'adaptation des logements à la perte d'autonomie. Effectivement l'Eurométropole de Metz, comme l'ensemble du territoire national est impactée par le phénomène de vieillissement de la population. 1 habitant sur 4 a plus de 60 ans et en parallèle, 2/3 des appartements de l'Eurométropole de Metz se trouvent dans un immeuble sans ascenseur.

L'OPAH doit également permettre de favoriser le conventionnement de logements avec travaux et participer au développement d'une offre privée à vocation sociale sur le territoire. Cette démarche doit permettre notamment de contraster avec les loyers élevés qui y sont pratiqués. Les engagements pris par les propriétaires bailleurs accompagnés dans le cadre de l'OPAH, de plafonner le loyer appelé aux locataires, qui doit respecter également des plafonds de ressources, contribue à proposer une offre abordable de qualité sur l'ensemble du parc métropolitain, enjeu sur lequel l'Eurométropole de Metz souhaite insister au cours de son 3^{ème} PLH 2020-2025.

L'OPAH apporte en outre une réponse à la valorisation des biens immobiliers anciens du territoire. Le travail sur le parc privé permet de maintenir un relatif équilibre avec l'offre de logements neufs, évitant ainsi un possible décrochage. Enfin, l'OPAH a également un objectif de lutte contre la vacance des logements, phénomène impactant la Métropole et plus particulièrement la Ville de Metz. Une étude dédiée est en cours de réalisation et ses conclusions pourront permettre, si besoin, d'adapter le dispositif. Grâce aux aides délivrées à travers l'OPAH, de nombreux propriétaires bailleurs remettent, après travaux, leur bien sur le marché, parfois après une longue période d'inoccupation.

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.

De nouveaux objectifs quantitatifs et qualitatifs sont définis pour la période de prorogation, ainsi que de nouvelles enveloppes financières.

Article 3 – Volets d'action

L'OPAH de l'Eurométropole de Metz répond à ces enjeux à travers plusieurs axes d'intervention :

- Le traitement des situations d'habitat indigne et dégradé,
- L'amélioration de la performance énergétique des logements et la lutte contre la précarité énergétique,
- L'adaptation des logements pour le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie,
- Le traitement des petites et moyennes copropriétés dégradées
- La création d'une offre privée à vocation sociale

Les volets d'actions de l'OPAH ont été présentés dans la convention signée le 6 janvier 2017. Dans le cadre de cette prolongation d'un an, les chiffres des volets suivants ont été ajustés comme suit :

3.1. Volet urbain

3.1.1 Descriptif du dispositif

Les dispositions inscrites dans la Convention d'OPAH et dans l'avenant n°2 de prorogation concernant le volet urbain (articles 3.1 de la convention d'OPAH et de l'avenant n°2), sont inchangées.

3.1.2 Objectifs

3.2. Volet foncier

3.2.1 Descriptif du dispositif

Les dispositions inscrites dans l'avenant n°2 de prorogation concernant le volet foncier (articles 3.2 de l'avenant n°2), sont inchangées.

3.2.2 Objectifs

Sans objet

3.3. Volet immobilier

3.3.1 Descriptif du dispositif

Afin d'offrir de meilleures conditions d'habitat en lien avec les besoins identifiés localement, en particulier dans le PLH, ce volet peut se décliner notamment par :

- la création d'une offre locative sociale (loyers conventionnés avec ou sans travaux ; logement locatif social) au travers du dispositif Loc'Avantages et de l'intermédiation locative (le Plan Logement d'Abord le cas échéant) ;
- le développement d'une offre d'accession sociale à la propriété ;
- le repositionnement des copropriétés dégradées sur le marché local ;
- la reconversion de friches urbaines ;
- le traitement des rez-de-chaussée commerciaux et la rénovation de logements en étage ;
- la remise sur le marché de logements vacants en lien avec le Plan national de lutte contre les logements vacants le cas échéant.

3.3.2 Objectifs

Un objectif de 10 logements en Loc'Avantages est défini pour la période de prorogation.

3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

3.4.1. Descriptif du dispositif

Les dispositions inscrites dans la convention d'OPAH et dans l'avenant n°2 de prorogation concernant le volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé (articles 3.4 de la convention et de l'avenant n°2), sont inchangées.

3.4.2 Objectifs

Sur la période de prorogation, l'OPAH doit permettre de traiter 6 logements présentant des signes de non-décence, de dégradation importante, d'indignité ou d'insalubrité :

- 6 logements indignes ou très dégradés appartenant à des propriétaires occupants
- 20 logements indignes ou très dégradés appartenant à des propriétaires bailleurs

3.5. Volet copropriété en difficulté

3.5.1. Descriptif du dispositif

Plusieurs dispositifs spécifiques sur les copropriétés ont été lancés au cours des dernières années sur l'Eurométropole de Metz :

- L'OPAH-CD Gabriel Pierné en 2017 pour 3 ans puis prorogée de 2 ans en janvier 2020,
- Une seconde OPAH-CD sur la copropriété Gabriel Pierné dont le marché a été notifié en juillet 2022,
- L'ORCOD METZ-BORNY en 2020 pour 5 ans
- Le dispositif de Veille et d'Observation des Copropriétés de l'Eurométropole de Metz en décembre 2019 pour 3 ans.

L'Eurométropole est également signataire du POPAC Moselle Copropriétés 3 (janvier 2022 à décembre 2024) qui concentrera les actions d'accompagnement sur l'organisation ou la réorganisation des copropriétés en vue de prévenir leur dégradation.

La Métropole se positionne ainsi sur l'ensemble des axes d'intervention (observation, prévention, redressement / rénovation) en matière de copropriétés, Une attention particulière est portée à l'articulation des dispositifs publics VOC, POPAC et le volet copropriété de l'OPAH ; en outre, des partenariats et relais sont favorisés avec les acteurs intervenant dans les champs des copropriétés fragiles et en difficulté (administrateurs provisoires...).

L'accompagnement prévu dans le cadre du volet copropriété de l'OPAH s'adresse aux copropriétés dégradées ou relevant de l'habitat indigne (frappées d'arrêtes de mise en sécurité ou d'insalubrité sur parties communes) ou sous administration provisoire au titre des copropriétés en difficulté avec des problématiques de travaux.

La démarche retenue dans le cadre de l'OPAH est la suivante :

- L'opérateur prend contact avec toute copropriété relevant potentiellement du dispositif. Les copropriétés peuvent être contactées à la demande des instances des immeubles, par signalement de l'opérateur de la VOC, des services municipaux ou communautaires....
- Toute nouvelle situation donne lieu à la réalisation d'un pré diagnostic synthétisant les principales caractéristiques de la copropriété, recensant les difficultés rencontrées et les besoins exprimés en termes de travaux.
- Chaque pré diagnostic est examinée par le maître d'ouvrage qui valide ou pas la réalisation d'un diagnostic multicritères plus poussé
- En fonction des orientations du diagnostic multicritères et après validation de la Métropole, les copropriétés pourront faire l'objet d'un accompagnement technique, juridique et social par l'opérateur lequel proposera un projet global en fonction des difficultés rencontrées par la copropriété. **Il est à noter que la possibilité d'accompagnement dans le cadre de l'OPAH est réservée exclusivement aux copropriétés ayant le profil visé par la convention (copropriétés dégradées ou relevant de l'habitat indigne ou sous administration au titre des copropriétés en difficulté avec des problématiques travaux, dont la taille se situe entre 2 et 50 logements).**

Les copropriétés non accompagnées dans le cadre de l'OPAH seront orientées si besoin vers d'autres dispositifs d'accompagnement :

- Si les copropriétés présentent essentiellement des difficultés de gestion ou de gouvernance, une orientation vers le POPAC sera envisagée. Avec l'accord de la maîtrise d'ouvrage, une demande d'intégration dans le

cadre du POPAC sera soumis à l'opérateur du POPAC afin d'accompagner les immeubles à s'organiser (mise en place d'un règlement de copropriété, nomination d'un syndic, soutien des syndicats bénévoles...) ou dans la résolution des difficultés naissantes.

- Pour les copropriétés rencontrant des difficultés financières ou organisationnelles importantes, une orientation vers la l'administration provisoire pourra être envisagée.
- Pour les copropriétés en difficulté nécessitant la réalisation d'un programme de travaux mais ne pouvant pas être accompagnées dans le cadre de l'OPAH, il pourra être proposé la mise en place d'un dispositif d'accompagnement spécifique de type OPAH CD ou Plan de Sauvegarde, avec la réalisation si besoin d'une étude pré opérationnelle en amont. Les élus de la Métropole se positionneront sur la mise en place de ces dispositifs

3.5.2. Objectifs

Les objectifs pour l'année de prorogation de l'OPAH sont :

- La réalisation de dix pré diagnostics
- La réalisation d'un diagnostic multicritères
- L'accompagnement à la gestion et définition du programme de travaux de deux copropriétés
- La réalisation de travaux dans deux copropriétés dégradées, relevant de l'habitat indigne ou sous administration provisoire avec besoin des travaux sur parties communes de moins de 50 logements.

	Objectifs	Anah travaux	Abondement travaux EM
Pré-diagnostic	10	-	-
Diagnostic multicritères	1	-	-
Actions d'accompagnement à la gestion de la copropriété, définition et négociation d'un programme de travaux avec les copropriétaires	2 (dont*)	-	-
Montage des dossiers de subventions, suivi des travaux et solde des subventions	2 (dont*)	-	-
Aides aux travaux copropriétés dégradées ou sous arrêté ou sous administration provisoire	2 (dont*)	300 000 €	20 000 €

*70 rue Mazelle (14 logements), 6 rue Pierre Mouzin (6 logements)

3.6. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

3.6.1 Descriptif du dispositif

Les dispositions inscrites dans la convention d'OPAH et dans l'avenant n°2 de prorogation concernant le volet énergie et précarité énergétique (articles 3.6 de la convention et de l'avenant n°2), sont inchangées.

L'articulation avec l'espace France Rénov' portée par l'ALEC du Pays Messin se fera en synergie avec

l'Eurométropole de Metz et l'opérateur.

MaPrimerenov'Sérénité a remplacé le programme Habiter Mieux et depuis le 1^{er} juillet 2022, les ménages ont la possibilité de valoriser les CEE en complément des aides de l'Anah. Les ménages peuvent les valoriser seuls via les entreprises ou via l'opérateur (EFFY).

Pour cette OPAH, les copropriétés éligibles au dispositif MaPrimerenov'Copropriété sont orientés vers un accompagnateur dans le cadre d'une AMO.

L'ensemble des copropriétés peut désormais bénéficier d'une aide pour des projets de rénovation énergétique par l'aide MaPrimerenov'Copropriété.

La mission d'AMO des copropriétés au titre de l'aide MaPrimeRenov' Copropriété peut :

- être réalisée par un Accompagnateur Renov' qualifié au titre des actes A4 A4bis du SARE ;
- être réalisée par un autre opérateur spécialisé dans le cadre d'un contrat passé directement avec le syndicat des copropriétaires.

3.6.2 Objectifs

L'objectif pour l'année de prorogation de l'OPAH est de traiter 82 logements au titre du programme MaPrimeRénov' Sérénité et Louer abordable.

- 77 PO MaPrimeRenov Sérénité
- 5 PB Louer Abordable

3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

3.7.1 Descriptif du dispositif

Les dispositions inscrites dans la convention d'OPAH et dans l'avenant n°2 de prorogation concernant le volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat (articles 3.7 de la convention et de l'avenant n°2), sont inchangées.

3.7.2 Objectifs

L'OPAH a vocation à financer, sur cette année de prorogation, l'adaptation de 43 logements pour des personnes en perte d'autonomie, via des aides de l'Anah et de l'Eurométropole de Metz.

3.8 Volet social

3.8.1 Descriptif du dispositif

Les dispositions inscrites dans la convention d'OPAH et dans l'avenant n°2 de prorogation concernant le volet social (articles 3.8 de la convention d'OPAH et de l'avenant n°2), sont inchangées.

3.8.2 Objectifs

Un objectif de 10 logements de propriétaires bailleurs conventionnés avec ou sans travaux, loués en intermédiation locative, a été défini sur la période de prorogation de l'OPAH.

3.9. Volet patrimonial et environnemental

3.9.1 Descriptif du dispositif

Les dispositions inscrites dans la convention d'OPAH et dans l'avenant n°2 de prorogation concernant le volet social (articles 3.9 de la convention d'OPAH et de l'avenant n°2), sont inchangées.

3.9.2 Objectifs

Sans objet

3.10. Volet économique et développement territorial

3.10.1 Descriptif du dispositif

Inchangé

3.10.2 Objectifs

Inchangé

3.11. Autres volets spécifiques

3.11.1 Descriptif du dispositif

Inchangé

3.11.2 Objectifs

Sans objet

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Sans objet

4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah

Les objectifs globaux sont évalués à **171** logements minimum, répartis comme suit :

- **126** logements occupés par leur propriétaire
- **25** logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- **20** logements inclus dans 2 copropriétés rencontrant des difficultés importantes ou en situation d'habitat indigne

Objectifs de réalisation de la convention

NB : ce tableau ne comporte pas de double compte, à l'exception de la ligne « total des logements bénéficiant de l'aide MPR Sérénité » et « répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés »

	Octobre 2022-Octobre 2023
Nombre de logements PO*	126
Dont LHI et TD*	6
Dont MaPrimeRénov' Sérénité*	77
Dont autonomie*	43
Nombre de logements PB*	25
Dont Logement indigne ou très dégradé	20
Dont Logement énergivore	5
Nombre de logements MaPrimeRenov' Copropriété*	-
dont autres Copropriétés	-
dont copropriétés fragiles	-
Nombre de logements en copropriétés en difficulté (le cas échéant)	20*
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés Loc'Avantages	10
Dont loyer intermédiaire Loc'1	-
Dont loyer conventionné social Loc'2	-
Dont loyer conventionné très social Loc'3	-

* Il s'agit de copropriétés dégradées, soumises à un arrêté ou sous administration provisoire

* Ces champs devront être renseignés dans contrat Anah

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

La convention de programme comportera impérativement un article relatif aux engagements financiers prévisionnels des différents partenaires signataires. Ces financements seront détaillés dans un tableau pour toutes les années de la convention.

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

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(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

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.

5.1.2 Montants prévisionnels

L'Anah participe au financement de la mission de suivi-animation de l'OPAH par une subvention calculée sur la base d'une part fixe à laquelle s'ajoutera une part variable liée aux objectifs et résultats annuels de l'opération, et définie selon la réglementation en vigueur à la date de dépôt du dossier de demande d'aide à l'ingénierie des programmes.

L'Anah s'engage à subventionner l'Eurométropole de Metz :

- Au titre de la part fixe, à hauteur de 35% du coût total HT de l'intervention de suivi-animation,
- Au titre des prestations d'AMO (Assistance à Maitrise d'Ouvrage) liées aux prestations d'appui renforcé (subvention/logement agréé) en faveur des propriétaires occupants et bailleurs, soit :
 - 26 primes à l'accompagnement pour un logement concerné par des travaux lourds sur logement indigne ou très dégradé :
 - Dont 6 pour des propriétaires occupants
 - et 20 pour des propriétaires bailleurs
 - 82 primes à l'accompagnement pour un logement concerné par des travaux d'amélioration énergétique dans le cadre de MaPrimeRénov' Sérénité et Louer abordable (77 PO et 5 PB).
 - 43 primes à l'accompagnement de propriétaires occupants pour des travaux d'autonomie.

Synthèse part variable	Nombre	Valeur 2022*	Total
Accompagnement logement indigne / très dégradé	26	875 €	22 750 €
Accompagnement amélioration énergétique MPRS	82	600 €	49 200 €
Accompagnement autonomie / logement	43	313 €	13 459 €
Total	151	/	85 409 €

*Les valeurs 2022 sont celles figurant dans la délibération du Conseil d'administration de l'Anah du 8 décembre 2021.

Travaux :

Les crédits réservés par l'Anah se basent sur le montant moyen de chaque type de travaux indiqué par la DREAL Grand Est en 2022 :

- **Propriétaires occupants uniquement**
 - Logement indigne/très dégradé : 22 300 €
 - Autonomie : 3 266 €
 - Energie : 12 323 €
- **Propriétaires bailleurs uniquement**
 - Logement indigne/très dégradé ou énergie : 18 762 €
 - Maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) : 10 000 €
 - Prime d'Intermédiation Locative : 1 000 €
- **Copropriétés :**
 - Copropriétés fragiles : 6 240 € par logement
 - MPR « Autres Copros » : 3 467 € par logement

L'Anah réserve une dotation prévisionnelle de **2 113 673 €**, dont 2 006 664 € d'aides aux travaux, pour permettre de traiter 171 logements sur le périmètre d'OPAH, répartis comme suit :

- **1 223 109 € correspondant à la réhabilitation et à la mise aux normes de confort de 126 logements de propriétaires occupants, soit :**
 - LTD-LHI : 6 logements pour 133 800 €,
 - Energie : 77 logements pour 948 871 €,
 - Autonomie : 43 logements pour 140 438 €
- **436 855 € correspondant à la réhabilitation de 25 logements locatifs, soit :**
 - LTD-LHI : 20 logements pour 375 240 €,
 - Energie : 5 logements pour 61 615 €,
 - Primes IML : 10 logements pour 10 000 €

- **300 000 € correspondant à la réhabilitation de 20 logements via des aides aux syndicats de copropriétaires, soit :**
 - Copropriétés dégradées ou soumises à un arrêté ou sous administration provisoire : 20 logements pour 300 000 €

- **107 009 € correspondant aux aides à l'ingénierie, soit :**
 - Part fixe : 21 600 €
 - Part variable : 85 409 €

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 2 218 354 € selon l'échéancier suivant :

	Année 6
AE prévisionnels	2 113 673,00 €
dont aides aux travaux	2 006 664 €
dont aides à l'ingénierie :	107 009,00 €
- Part fixe	21 600 €
- Part variable	85 409 €

5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

5.2.1. Règles d'application

Les aides aux travaux de l'Eurométropole de Metz sont complémentaires à celles de l'Anah. Seuls les dossiers subventionnés par l'Anah peuvent bénéficier d'une aide de l'Eurométropole de Metz.

Les conditions relatives aux aides de l'Eurométropole de Metz et les montants sont susceptibles d'évoluer au cours de l'opération, en fonction de la réglementation de l'Anah.

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 404 750 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 6
AE prévisionnels	404 750 €
Dont aides aux travaux	334 750 €

dont PO	184 750 €
dont logements indignes ou très dégradés	48 000 €
dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	115 500 €
dont aide pour l'autonomie de la personne	21 250 €
dont PB	50 000 €
dont logements indignes ou très dégradés	45 000 €
dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	5 000 €
dont copropriétés	20 000 €
Dont aides à l'ingénierie	150 000 €

Il est précisé que le soutien de l'Eurométropole de Metz à ces opérations est subordonné au vote annuel des crédits par le Conseil Métropolitain.

5.3. Financements des autres partenaires

Sans objet

Article 6 – Engagements complémentaires

Sans objet

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

Article 7 – Conduite de l'opération

7.1. Pilotage de l'opération

Les dispositions inscrites dans la convention d'OPAH concernant le pilotage de l'opération et son suivi-animation (articles 7.1.1 à 7.3.2 de la convention d'OPAH du 6 octobre 2017), sont inchangées.

7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

Les dispositions inscrites dans la convention d'OPAH concernant le pilotage de l'opération et son suivi-animation (article 7.1.1 de la convention d'OPAH du 6 octobre 2017), sont inchangées.

7.1.2. Instances de pilotage

Les dispositions inscrites dans la convention d'OPAH concernant les instances de pilotage de l'opération (article 7.1.2 de la convention d'OPAH du 6 octobre 2017), sont inchangées. L'ALEC du Pays Messin sera associé à ces instances de pilotage.

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

Les dispositions inscrites dans la convention d'OPAH concernant le suivi-animation de l'opération (article 7.2.1 de la convention d'OPAH du 6 octobre 2017), sont inchangées.

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Les dispositions inscrites dans la convention d'OPAH concernant le contenu des missions de suivi-animation de l'opération (article 7.2.2 de la convention d'OPAH du 6 octobre 2017), sont inchangées.

À ces missions de suivi-animation s'ajoute l'aide à la valorisation des CEE.

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

Les dispositions inscrites dans la convention d'OPAH concernant les modalités de coordination opérationnelle (article 7.2.3. de la convention d'OPAH du 6 octobre 2017), sont inchangées.

7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs

seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

Les dispositions inscrites dans la convention d'OPAH concernant les indicateurs de suivi des objectifs (article 7.3.1 de la convention d'OPAH du 6 octobre 2017), sont inchangées.

7.3.2. Bilans et évaluation finale

Un bilan au moins annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage stratégique. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Les dispositions inscrites dans la convention d'OPAH concernant les bilans et évaluation finale (article 7.3.2 de la convention d'OPAH du 6 octobre 2017), sont inchangées.

Chapitre VI – Communication.

Article 8 - Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de la charte graphique de l'Etat. Ceci implique tous les supports d'information print et digitaux, tels que : dépliants, plaquettes, vitrophanies, sites internet ou communications presse portant sur l'Opah / PIG.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro gris (0 808 800 700) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et digitaux dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah. Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type et la mention du numéro et du site internet de l'Agence, dans le respect de la charte graphique.

Dans le cadre des OPAH, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ». Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et qui validera les informations concernant l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être

largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès du pôle Communication, coordination et relations institutionnelles (PCCRI) de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme.

En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître au PCCRI de l'Anah et les mettre à sa disposition libres de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.

Article 9 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période d'une année du 7 octobre 2022 au 8 octobre 2023.

Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 11 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, au porteur associé du programme SARE, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Le délégué de l'Anah dans le département est chargé de l'intégration des informations de la convention dans Contrat Anah.

Fait en 3 exemplaires à, le

Pour le maître d'ouvrage,

Le Président de Metz Métropole,
Monsieur François GROSDIDIER
Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président délégué,

Pour l'État,
Par délégation de compétence,

Le Président de Metz Métropole,

Monsieur Frédéric NAVROT
Maire de Scy-Chazelles

Monsieur François GROSDIDIER

Pour l'Anah,
Délégué de l'Anah,

Le Président de Metz Métropole,

Monsieur François GROSDIDIER

Résumé de l'acte

057-200039865-20221017-2022-10-DB17-DE

Numéro de l'acte : 2022-10-DB17
Date de décision : lundi 17 octobre 2022
Nature de l'acte : DE
Objet : Prolongation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) pour une durée d'un an supplémentaire du 6 octobre 2022 au 6 octobre 2023
Classification : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement
Rédacteur : Catherine DELLES
AR reçu le : 19/10/2022
Numéro AR : 057-200039865-20221017-2022-10-DB17-DE
Document principal : 99_DE-17.pdf

Historique :

19/10/22 09:06	En cours de création	
19/10/22 09:08	En préparation	Catherine DELLES
19/10/22 10:00	Reçu	Catherine DELLES
19/10/22 10:00	En cours de transmission	
19/10/22 10:02	Transmis en Préfecture	
19/10/22 10:10	Accusé de réception reçu	

