

DEPARTEMENT  
DE LA LOZERE

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE LOZERE

**OBJET :**  
**OPAH de droit  
commun –  
Approbation de  
l'avenant n°3**

**DELIBERATION  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance Publique du 12 octobre 2022**

Nombre de Conseillers  
Communautaires :

- en exercice : 28
- présents à la  
séance : 18

Date de l'envoi et de  
l'affichage de la  
convocation :  
5 octobre 2022

Date de l'affichage à  
la porte de la  
collectivité et de  
publication sur le site  
internet : 25 octobre  
2022

Indiquer si le Conseil a  
décidé de se former  
en comité secret :  
Non

L'an deux mille vingt-deux, le douze octobre, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes « Cœur de Lozère » s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Laurent SUAU Président, en session ordinaire suivant convocations faites régulièrement.

**Etaient présents** : MM. Laurent SUAU Président, Francis BERGOGNE 1<sup>er</sup> Vice-Président, Claude MEISSONNIER 2<sup>ème</sup> Vice-Président, Philippe MARTIN 4<sup>ème</sup> Vice-Président, Laurent TOIRON 6<sup>ème</sup> Vice-Président, MM. Alain COMBES, David FOLCHER, Philippe POUGET, François ROBIN, Christian SAINT-LEGER, Xavier SOUCHON, Benoit VALARIER, Jean-Luc ANTRAYGUE, Jean-François BERENGUEL, MMES Françoise AMARGER-BRAJON, Emmanuelle SOULIER, Patricia ROUSSON, Anne-Marie SOBLECHERO, Conseillers Communautaires.

**Etaient représentés** : M Didier COUDERC 3<sup>ème</sup> vice-président (Jean-Luc ANTRAYGUE), MMES Valérie CHEMIN 5<sup>ème</sup> Vice-Présidente (Xavier SOUCHON), Régine BOURGADE 7<sup>ème</sup> Vice-Présidente (Laurent SUAU), MM Vincent MARTIN (François ROBIN), Thierry JACQUES (Françoise AMARGER-BRAJON), Bruno Portal (Emmanuelle SOULIER), MMES Stéphanie PASI (Benoit VALARIER), Aurélie MAILLOLS (Patricia ROUSSON), Régine PAILHAS (David FOLCHER), Conseillers Communautaires.

**Etaient absents** : Elizabeth MINET-TRENEULE, Conseillère Communautaire.

Il a été, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, procédé immédiatement à la nomination d'un secrétaire de séance, pris dans le sein du Conseil, Mme Françoise AMARGER-BRAJON ayant été désignée pour remplir ces fonctions, les a acceptées. Monsieur Laurent SUAU Président a ouvert la séance.

Monsieur Philippe MARTIN, 4<sup>ème</sup> Vice-Président expose :

Par délibération n°4663/2015-111 en date du 12 novembre 2015, notre assemblée a approuvé sur le principe la mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat.

En effet, afin de renforcer l'attractivité de son territoire et de proposer une offre de logements suffisante mais aussi de conforter les centres villes anciens de qualité, la Communauté de Communes a mis en œuvre une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) composée de deux volets : Droit Commun et Renouvellement Urbain.

L'OPAH de Droit Commun sur le territoire communautaire, initialement conclue pour trois ans, a expiré au 30 septembre 2019. Après échanges avec les services de l'Etat et les divers partenaires du dossier, la convention a été renouvelée pour cinq ans pour la période 2020/2022 par délibération n° 6350/2019-190 en date du 19 décembre 2019.

Pour rappel, concernant le dispositif d'**OPAH de droit commun**, les enjeux identifiés dans le cadre du renouvellement étaient :

- La lutte contre la précarité énergétique,
- La lutte contre les logements indignes ou dégradés,
- L'adaptation des logements pour l'autonomie de la personne,
- La valorisation du patrimoine et la requalification des espaces publics pour renforcer l'attractivité des centres bourgs,
- des actions afin de favoriser le retour des primo accédant.
- des actions afin de favoriser la transformation d'usage des bâtis vacants dans les centres bourgs.

L'avenant n° 3 a pour objet :

- L'évolution des objectifs quantitatifs globaux de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Droit Commun pour 2022,
- La révision des montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah, du Département et de la Communauté de Communes Cœur de Lozère pour 2022,
- L'augmentation des aides Départementales au regard du dispositif d'accompagnement voté en 2022.

Depuis son démarrage en 2020, cette OPAH affiche de très bons résultats notamment sur les volets travaux énergétiques et adaptation du logement à la perte d'autonomie.

Au vu des nombreux contacts et du rythme soutenu de dépôt de dossiers, le programme a fait l'objet de deux avenants à l'automne 2021 et début 2022 pour augmenter les objectifs à hauteur de 26 logements sur toutes les catégories de travaux, notamment sur le volet énergie.

A ce stade de l'avancée du programme, cette dynamique se poursuit et justifie un nouvel avenant pour satisfaire les demandes déjà déposées ou en cours de dépôt et nécessite une augmentation des objectifs 2022 à hauteur de 2 logements PO et 5 logements PB (cf détail ci-après).

## Bilan 2020-2021

Logements de propriétaires occupants	Objectifs à atteindre 2020	Objectifs réalisés 2020	Objectifs à atteindre 2021 (y c/avenant 1)	Objectifs réalisés en 2021	Objectifs à atteindre en 2022	Besoins supplémentaires Avenant 2022
Travaux pour la lutte contre la précarité énergétique	18	18	28	24	18	2
Travaux pour l'autonomie de la personne	5	5	7	7	5	0
Transformation d'usage	6	0	6	0	6	0
Travaux lourds	1	1	1	0	1	0
<b>TOTAL</b>	<b>30</b>	<b>24</b>	<b>42</b>	<b>31</b>	<b>30</b>	<b>2</b>
Logements de propriétaires bailleurs						
Travaux pour la lutte contre la précarité énergétique	4	1	6	5	14	4
Transformation d'usage	1	0	1	0	1	0
Travaux lourds	2	2	4	4	2	1
<b>TOTAL</b>	<b>7</b>	<b>3</b>	<b>11</b>	<b>9</b>	<b>17</b>	<b>5</b>

Considérant cette révision entérinée par le présent avenant, les objectifs globaux de l'OPAH de droit Commun sont évalués à **104 logements** de ménages propriétaires occupants aux ressources modestes ou très modestes et **40 logements** de Propriétaires bailleurs sur la période 2019 – 2022 et répartis de la manière suivante :

Année	2020	2021	2022	TOTAL
Logements de propriétaires occupants				
Travaux pour la lutte contre la précarité énergétique	18	28	20	<b>66</b>
Travaux pour l'autonomie de la personne	5	7	5	<b>17</b>
Travaux lourds (LHI /Très dégradé)	1	1	1	<b>3</b>
Transformation d'usage	6	6	6	<b>18</b>
<b>TOTAL</b>	<b>30</b>	<b>42</b>	<b>32</b>	<b>104</b>
Logements de propriétaires Bailleurs				
Travaux pour la lutte contre la précarité énergétique	4	6	18	<b>28</b>
Transformation d'usage	1	1	1	<b>3</b>
Travaux lourds	2	4	3	<b>9</b>
Nombre de logements financés au titre de la VIR (le cas échéant)	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Nombre de logements financés au titre du DIIF (le cas échéant)	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>7</b>	<b>11</b>	<b>22</b>	<b>40</b>
Copropriétés fragiles	0	0	0	0
Autres copropriétés	0	0	0	0
<b>Nombre total de logements Maprimerenov Copropriété</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Dont logements concernés par une aide en faveur des travaux de rénovation énergétique programme Habiter Mieux</b>				
• PO jusqu'au 30/06/2022	19	29	15	63
• PB performance globale / Habiter Mieux	6	10	21	37
<b>TOTAL</b>	<b>25</b>	<b>39</b>	<b>36</b>	<b>100</b>
<b>Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés Loc'avantages</b>				
Dont loyer intermédiaire Loc'1			10	
Dont loyer conventionné social Loc'2			12	
Dont loyer conventionné très social Loc'3			0	
<b>TOTAL</b>	<b>7</b>	<b>11</b>	<b>22</b>	<b>40</b>

Il est proposé :

- **D'EMETTRE** un avis favorable à la hausse des objectifs 2022 de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Droit Commun présenté dans l'avenant n° 3.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer l'ensemble des pièces et à effectuer l'ensemble des démarches inhérentes à la mise en œuvre de cette décision.

A l'unanimité, le Conseil Communautaire **ADOpte** les propositions du rapporteur.

Pour extrait conforme,  
Fait à Mende,  
Le Président,  
Laurent SUAU

#signature2#

#signature1#

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux et/ou d'un recours contentieux formé par les personnes pour lesquelles l'acte fait grief, dans les deux mois à partir de la notification de cette décision. Le recours doit être introduit auprès du tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication, en vertu de l'article R 421-5 du Code de la Justice Administrative. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)