



MAIRIE DE
Châteauneuf-du-Pape



OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT ET DE
RENOUVELLEMENT URBAIN
(OPAH RU)
AVEC UN VOLET COPROPRIETES
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS REUNI D'ORANGE
(CCPRO)

Portant sur les communes de Caderousse, Courthézon,
Châteauneuf du Pape, Jonquières et Orange

Avenant n°1
CONVENTION 2019-2024

Le présent avenant à la convention est établi :

Entre :

- La Communauté de Communes du Pays Réuni d'Orange, ci-après dénommée «la CCPRO», maître d'ouvrage de l'OPAH-RU de Caderousse, Courthézon, Châteauneuf du Pape, Jonquières et Orange, représentée par M. Jacques BOMPARD, Président,
- l'Etat, représenté par M. le Préfet du département de Vaucluse, M. Bertrand GAUME,
- l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par M. Bertrand GAUME le Délégué de l'Anah dans le département de Vaucluse, agissant dans le cadre des articles R.321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,
- La Ville de Caderousse, représentée par M. Christophe REYNIER-DUVAL, Maire,
- La Ville de Châteauneuf du pape, représentée par M. Claude AVRIL Maire,
- La Ville de Courthézon, représentée par M. Nicolas PAGET, Maire,
- La Ville de Jonquières, représentée par M. Louis BISCARRAT, Maire,
- La Ville d'Orange, représentée par M. Jacques BOMPARD, Maire,
- La Région Provence – Alpes - Côte d'Azur, ci-après dénommée la Région, représentée par le Président du Conseil Régional, M. Renaud MUSELIER,
- et le Département de Vaucluse, représenté par le Président du Conseil Départemental, M. Maurice CHABERT,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH), L. 321-1 et suivants et 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 Programme d'Actions de la délégation locale de Vaucluse,

Vu la délibération n°2017-182 du Conseil départemental du 28 avril 2017 relative au Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées,

Vu la délibération n°2017-289 du 30 juin 2017 par laquelle le Conseil départemental de Vaucluse a statué sur son Dispositif Départemental en faveur de l'Habitat visant à soutenir la production et la réhabilitation de logements locatifs sociaux, à destination des bailleurs sociaux, des communes, des EPCI et du parc privé, dans le cadre des OPAH portées par les communes ou les EPCI,

Vu la délibération n°2019 041 du Conseil de Communauté de la CCPRO en date du 15 Avril 2019 relative à la convention d'OPAH-RU 2019-2024 de la CCPRO,

Vu la délibération n°2019 042 du Conseil de Communauté de la CCPRO en date du 15 Avril 2019 relative à la convention de financement entre la Région et la CCPRO,

Vu la délibération n°16-1091 du Conseil Régional en date du 16 décembre 2016 portant adoption du cadre d'intervention en matière d'habitat,

Vu la délibération n°17-1107 en date du 15 décembre 2017 du Conseil Régional relative à l'approbation du Plan Climat régional « Une COP d'avance »,

Vu la délibération n°18-409 en date du 29 juin 2018 du Conseil Régional relative à l'approbation des axes opérationnels énergie renouvelables et bâtiment – déclinaison sectorielle du plan climat régional : Une COP d'avance de l'axe du plan climat « Une région neutre en carbone », et des cadres d'intervention « bâtiments durables – transition énergétique » et « photovoltaïque »,

Vu la délibération n°19-259 en date du 10 mai 2019 du Conseil régional approuvant l'adoption du CRET nouvelle génération du territoire Pays Réuni d'Orange – Aygues Ouvèze en Provence,

Vu la délibération n°19-811 en date du 16 octobre 2019 du Conseil Régional relative à la mise en œuvre du volet transition énergétique dans l'habitat dans la cadre des Contrats Régionaux d'équilibre territorial et des programmes de rénovation urbaine,

Vu la délibération n°19-473 en date du 26 juin 2019 du Conseil Régional approuvant la convention cadre de l'OPAH-RU avec volet copropriétés 2019-2024 de la Communauté de Communes du Pays Réuni d'Orange,

Vu la délibération n°19-473 en date du 26 juin 2019 du Conseil Régional approuvant la convention de financement relative à l'OPAH-RU avec volet copropriétés 2019-2024 entre la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur et la communauté de communes du Pays Réuni d'Orange,

Vu le Règlement financier régional,

Vu la délibération n°2019-446 du 5 Juillet 2019 du Conseil Départemental de Vaucluse, autorisant la signature de la convention d'OPAH –RU avec volet copropriétés 2019-2024 de la CCPRO

Vu la délibération n°19.07.07 du Conseil Municipal de Caderousse, en date du 11 Juillet 2019, relative à la convention d'OPAH-RU avec volet copropriétés 2019-2024 de la CCPRO,

Vu la délibération n°33/2019 du Conseil Municipal de Châteauneuf-du-Pape, en date du 25 Juin 2019, relative à la convention d'OPAH-RU avec volet copropriétés 2019-2024 de la CCPRO,

Vu la délibération n°2019 052 du Conseil Municipal de Courthézon, en date du 13 Juin 2019 relative à la convention d'OPAH-RU avec volet copropriétés 2019-2024 de la CCPRO,

Vu la délibération n°2019.04.03 du Conseil Municipal de Jonquières en date du 17 Juin 2019, relative à la convention d'OPAH-RU avec volet copropriétés 2019-2024 de la CCPRO,

Vu la délibération n°281/2019 du Conseil Municipal de Orange, en date du 17 Mai 2019, relative à la convention d'OPAH-RU avec volet copropriétés 2019-2024 de la CCPRO

Vu la délibération n°2021004 du Conseil de Communauté de la CCPRO en date du 18 Mars 2021, relative à l'avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU 2019-2024 de la CCPRO,

Vu la délibération n°21.05.03 du Conseil Municipal de Caderousse, en date du 21/05/2021, relative à l'avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU avec volet copropriétés 2019-2024 de la CCPRO,

Vu la délibération n°11/2021 du Conseil Municipal de Châteauneuf-du-Pape, en date du 06/04/2021, relative à l'avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU avec volet copropriétés 2019-2024 de la CCPRO,

Vu la délibération n°2021032 du Conseil Municipal de Courthézon, en date du 13/04/2021 relative à l'avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU avec volet copropriétés 2019-2024 de la CCPRO,

Vu la délibération n°20210301 du Conseil Municipal de Jonquières en date du 16/04/2021, relative à l'avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU avec volet copropriétés 2019-2024 de la CCPRO,

Vu la délibération n°2021-210 du Conseil Municipal de Orange, en date du 07/06/21, relative à l'avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU avec volet copropriétés 2019-2024 de la CCPRO

Vu l'avis de la Commission Locale de l'Amélioration de l'Habitat de Vaucluse (CLAH) en application de l'article R 321-10 du code de la construction et de l'habitation, du 23/03/2021 sur l'avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU avec volet copropriétés 2019-2024 de la CCPRO,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 23/03/2021 sur l'avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU avec volet copropriétés 2019-2024 de la CCPRO,

Vu la délibération n°21/211 du Conseil Régional en date du 23/04/2021 sur l'avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU avec volet copropriétés 2019-2024 de la CCPRO,

Vu la délibération n°2021-241 du Conseil Départemental en date du 28/05/2021 sur l'avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU avec volet copropriétés 2019-2024 de la CCPRO,

Il a été exposé ce qui suit :

TABLE DES MATIERES

Article 1 : Identification de la convention initiale	6
Article 2 : Objet de l'avenant	6
Article 3 : Modifications de la convention initiale	6
Article 3.1 : Préambule de la convention	6
Article 3.2 : Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application	6
Article 3.3 : Chapitre II - Enjeux et objectifs généraux de l'opération	7
Article 3.4 : Chapitre III – Description du dispositif, les objectifs de l'opération et le rôle de l'opérateur	7
Article 3.5 : Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires	9
Article 3.6 : Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation	9
Article 3.7 : Chapitre VI – Communication.....	9
Article 3.8 : Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation	10
Article 4 : Date d'effet et mesure d'ordre	10
Article 5 : Annexes.....	10

Article 1 : Identification de la convention initiale

Le présent avenant concerne la Convention de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouveau Urbain (OPAH-RU) avec volet copropriétés de la Communauté de communes du Pays Réuni d'Orange (CCPRO) signée le 12 décembre 2019.

Article 2 : Objet de l'avenant

Il est proposé un avenant n°1 à la convention signée le 12 décembre 2019 afin de mettre à jour les périmètres d'application de l'OPAH-RU avec volet copropriétés afin qu'ils soient plus en adéquation avec les objectifs fixés dans la convention.

Article 3 : Modifications de la convention initiale

La convention mentionnée à l'article 1 du présent avenant est modifiée dans les conditions ci-après :

Article 3.1 : Préambule de la convention

Sans modification.

Article 3.2 : Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application

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

1.1. Dénomination de l'opération

Sans modification

1.2. Périmètre et champs d'intervention

La modification de cet article porte sur la réduction des périmètres à l'ensemble des centres anciens des 5 communes de la CCPRO. Les principaux secteurs pavillonnaires seront exclus du périmètre de l'OPAH-RU à l'exception de la commune de Jonquières où seules certaines opérations postérieures à 1990 seront exclues. Les annexes citées seront également modifiées en conséquence.

Il est désormais rédigé comme suit.

L'OPAH-RU avec volet copropriétés concerne l'ensemble des centres anciens des 5 communes de la CCPRO élargi à certains secteurs pavillonnaires pour la commune de Jonquières.

Les cartographies des périmètres opérationnels retenus sur les communes de Caderousse, Courthézon, Châteauneuf-du-Pape et Jonquières sont présentés en annexe 1 de la convention. Les périmètres de ces 4 communes ouvrent droit à l'ensemble des aides financières mobilisables dans le cadre de l'OPAH RU et structurées comme suivant :

- Volet lutte contre la précarité énergétique à destination des propriétaires occupants et dans une moindre proportion des propriétaires bailleurs.
- Volet lutte contre la grande dégradation et l'habitat indigne auprès prioritairement des propriétaires bailleurs et plus ponctuellement auprès des propriétaires occupants.
- Volet en faveur de l'autonomie et du maintien à domicile des seniors et des personnes en situation de handicap par le biais de travaux d'adaptation.

- Volets d'aide aux syndicats de copropriétaires par l'accompagnement des petites copropriétés désorganisées en vue de réaliser de travaux dans les parties communes.

Seul le périmètre opérationnel de la Commune d'Orange fait l'objet d'une double thématique de financement :

- **Périmètre du centre ancien** : toutes les thématiques travaux du dispositif d'OPAH RU ci-dessus définies.

- **Périmètre de la première couronne limitrophe au centre ancien** : seulement pour les propriétaires occupants et exclusivement sur les thématiques « Energie » du programme Habiter Mieux de l'ANAH et thématique « Autonomie et maintien à domicile » des seniors et personnes en situation de handicap seront mobilisables.

A cet effet et en fonction des périmètres ci-dessus définis des enveloppes financières et des objectifs spécifiques ont été établies.

Le double périmètre Orangeois ainsi défini est présenté en annexe 1.

La CCPRO et l'opérateur en charge du suivi animation s'engagent à contrôler et respecter les budgets alloués à chacun des périmètres et champs d'intervention par commune.

Article 3.3 : Chapitre II - Enjeux et objectifs généraux de l'opération

Article 2 – Enjeux et objectifs généraux

Sans modification.

Article 3.4 : Chapitre III – Description du dispositif, les objectifs de l'opération et le rôle de l'opérateur

Article 3 – Volets d'action

3.1. Volet urbain – 3.2. Volet foncier – 3.3. Volet immobilier – 3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé –

3.5. Volet copropriétés en difficulté

Sur Orange notamment aux abords des QPV, il y a un objectif de suivi animation qui vise à la réalisation de diagnostics multicritères sur 5 copropriétés de + 50 lots présentant un profil de fragilité ou de dégradation et pouvant se situer hors périmètre de l'OPAH-RU.

3.6. Volet énergie et précarité énergétique

L'étude pré-opérationnelle a montré que l'habitat des centres anciens des 5 communes de la CCPRO était majoritairement caractérisé par un manque d'entretien et des performances énergétiques médiocres. *Sur les communes du territoire*, les zones pavillonnaires périphériques au centre ancien sont pour certaines antérieures aux premières réglementations thermiques et pour les autres bien que plus récentes, les performances énergétiques des constructions ne correspondent plus aux exigences actuelles.

Ainsi dans un souci de protection de l'environnement et pour lutter contre la précarité énergétique des occupants l'OPAH RU avec volet copropriétés met en œuvre dans le volet « énergie et précarité énergétique », une action basée sur l'information et des aides complémentaires pour la réhabilitation énergétique des logements en soutien au Programme Habiter Mieux de l'Anah.

Les conditions d'accès et les modalités de mise en œuvre des aides du Programme Habiter

Mieux sont celles définies par l'ANAH notamment « dans les délibérations 2020-50, 2020-51, 2020-52, 2020-53 du conseil d'administration du 2 décembre 2020 de l'Anah. ».

Ainsi, seront éligibles aux aides du programme Habiter Mieux :

- les travaux des propriétaires occupants permettant une amélioration d'au moins 35 % de la performance énergétique après travaux, attestée par une évaluation énergétique avant et après travaux.
- les travaux des propriétaires bailleurs et des syndicats de copropriétaires (parties communes) permettant une amélioration d'au moins 35 % de la performance énergétique **et** l'atteinte d'une classe énergétique minimum **D**, après travaux, attestée par une évaluation énergétique avant et après travaux.

Pour les aides aux propriétaires bailleurs, les logements locatifs devront faire l'objet d'un conventionnement à loyer intermédiaire, social ou très social.

Le volet énergie et précarité énergétique de l'OPAH-RU avec volet copropriétés est mené à travers des actions et des préconisations techniques et sociales visant à :

- veiller à la réalisation d'un programme de travaux optimal, en termes d'économie d'énergie et de charges ;
- réaliser des DPE ou évaluations énergétiques avant et après travaux dans le cadre de l'animation afin d'évaluer les meilleurs niveaux de classement énergétique à atteindre.
- garantir une réhabilitation pérenne en luttant contre la précarité énergétique grâce à des dispositifs financiers : programme Habiter Mieux avec abondement des communes de la CCPRO, prime « transition énergétique » ou prime « facteur 2 » de la Région...;
- inciter à la réhabilitation « durable » en privilégiant des solutions techniques adaptées, dont l'usage d'éco-matériaux, des moyens de chauffage optimisés... ;
- informer les propriétaires sur les aides fiscales liées aux travaux de lutte contre la précarité énergétique ;
- s'assurer de la valorisation des certificats d'économie d'énergies générés par les travaux dans le respect des accords conclus entre les différents partenaires ;
- sensibiliser les habitants au bon usage de leur logement et de leur cadre de vie.

L'opérateur s'attachera à repérer les ménages fragilisés en situation de précarité énergétique en s'appuyant sur les réseaux de travailleurs sociaux et l'analyse de l'ensemble des signalements recueillis par les services des communes et de la CCPRO. Une démarche prospective de partenariat sera à établir avec les services du Département et les fournisseurs d'énergie afin d'analyser les demandes d'aides déposées (FSL).

L'approche énergétique sera intégrée à toutes les démarches de diagnostic du bâti, de façon à ce que la réduction de la consommation énergétique fasse partie des priorités du projet de réhabilitation. La réalisation des travaux sera contrôlée par l'opérateur, qui contribuera à informer les occupants sur les bonnes pratiques et les gestes économes.

Des actions de communication et de sensibilisation auprès des artisans et des entreprises seront menées afin qu'ils prennent connaissance du dispositif et de ses exigences en termes de développement durable et les intègrent dans leurs prestations.

3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat Volet - 3.8. Volet social - 3.9.

Volet patrimonial et environnemental – 3.10. Volet économique et développement territorial
Sans modification

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation
Sans modification.

Article 3.5 : Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application et 5.1.2. Montants prévisionnels

Sans modification.

5.2. Financements de la CCPRO

Sans modification.

5.3. Financements des Communes

Sans modification.

5.4. Financements de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

5.3.1. Règles d'application et 5.4.2. Modalités de versements des aides de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

Sans modification.

5.5 Financements du Département de Vaucluse

Sans modification.

Article 6 – Engagements complémentaires

Sans modification.

Article 3.6 : Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation

Article 7 – Conduite de l'opération

7.1. Pilotage de l'opération

7.1.1. Mission du maître d'ouvrage – 7.1.2. Instances de pilotage – et sous articles correspondants

Sans modification.

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.1.1. Equipe de suivi-animation – 7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation - et sous articles correspondants

Sans modification.

Article 3.7 : Chapitre VI – Communication

Article 8 – Communication

Sans modification.

Article 3.8 : Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation

Article 9 – Durée de la convention

Sans modification.

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 convention fera l'objet d'un avenant.

La convention ou un avenant à la convention pourra être résilié, 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 de la 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 et de ses avenants

La convention signée et ses annexes ainsi que ses avenants seront transmis aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Article 4 : Date d'effet et mesure d'ordre

Le présent avenant prend effet à compter de sa notification par le Préfet de Département et prend fin à échéance de la convention.

Les clauses de la convention non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables.

Article 5 : Annexes

Annexes 1 : Périmètres de l'opération par communes - mis à jour.

Annexes 2 : Récapitulatif des aides apportées – sans modification.

Fait à Orange, le 16 DEC. 2021

Pour la CCPRO

Jacques BOMPARD
Président



Pour la Mairie de Courthézon

Nicolas PAGET
Maire



Pour la Mairie de Jonquières

Louis BISCARRAT
Maire



Pour le Département, délégué
de l'Agence dans le département de
Vaucluse

Bertrand GAUME
Préfet

Pour le Conseil Départemental de Vaucluse

Dominique SANTONI
Présidente

Pour la Présidente
et par délégation,

Le Directeur général des services
par intérim
Christian BERGÈS

Pour la Mairie de Caderousse

Christophe REYNIER-DUVAL
Maire



Pour la Mairie de Châteauneuf du Pape

Claude AVRIL
Maire



Pour la Mairie d'Orange

Jacques BOMPARD
Maire

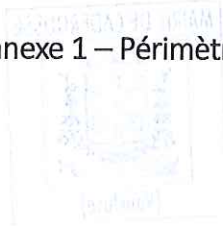


Pour le Conseil Régional

Renaud MUSELIER
Président

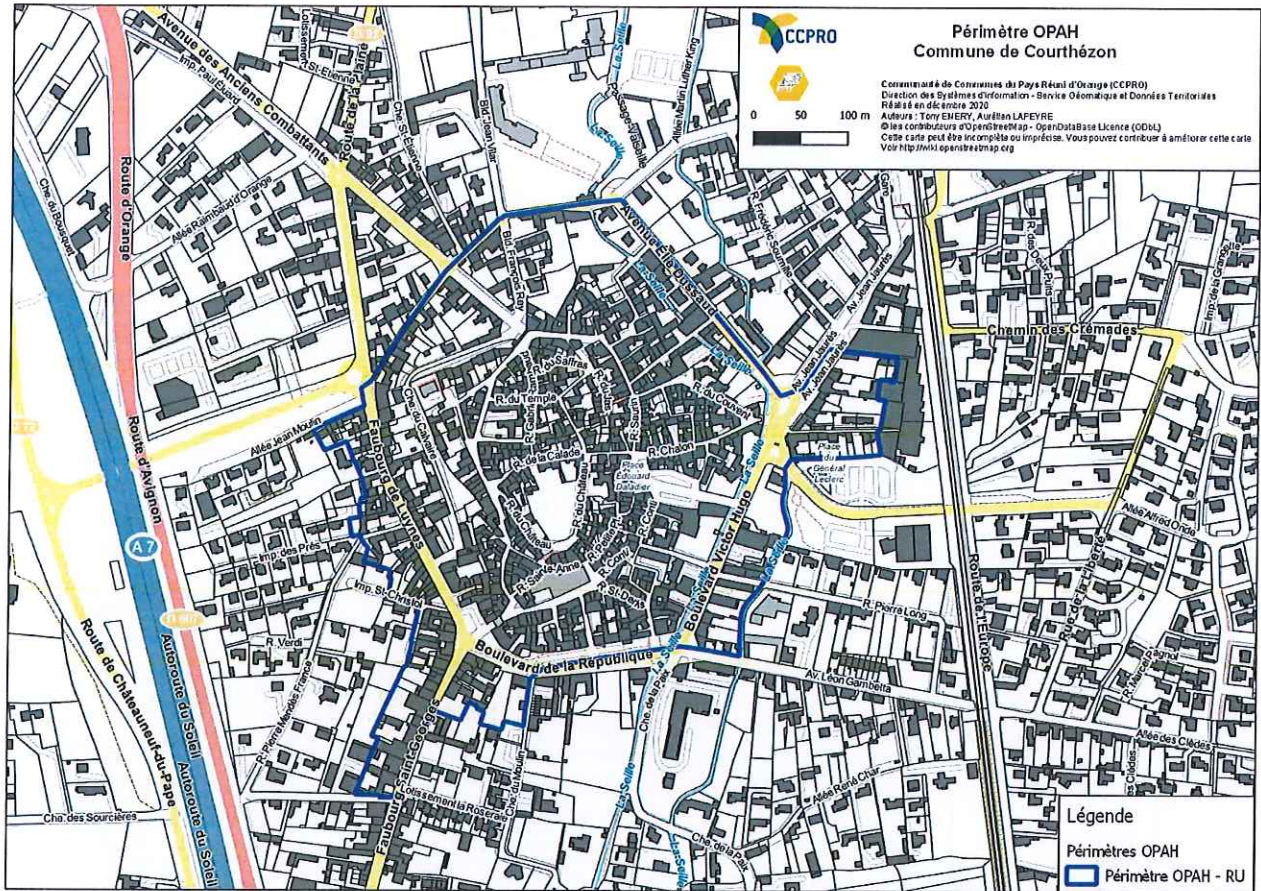
Annexes

Annexe 1 – Périmètres de l'opération par communes

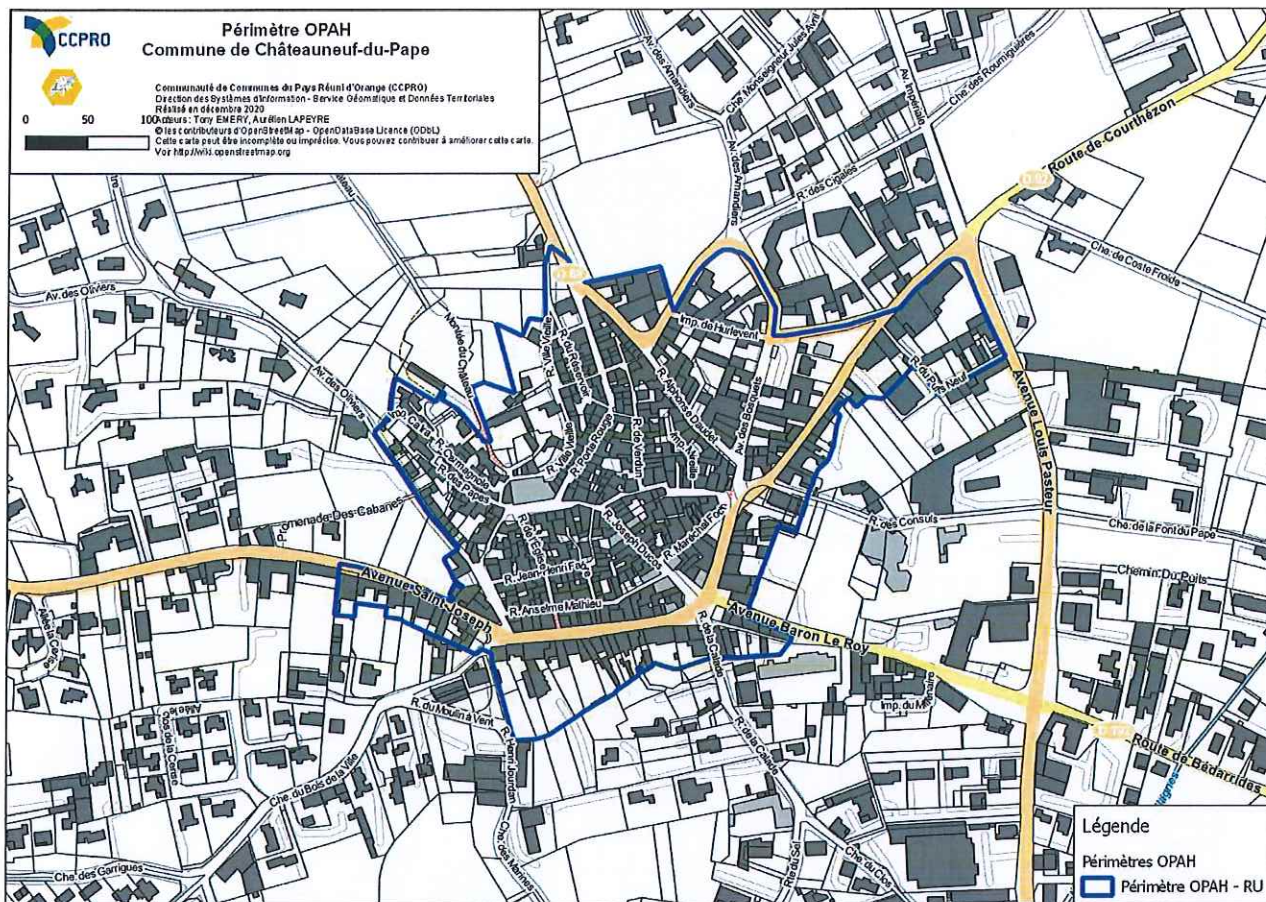


Christian 44562
pour le président
et président

Périmètre Opérationnel commune de Courthézon



Périmètre Opérationnel commune de Châteauneuf du Pape



Périmètre Opérationnel commune d'Orange

