



## AVENANT N°1

### A la Convention d'OPAH

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sur la  
Communauté de Communes du Pays du Neubourg

Du 01/01/2025 au 31/12/2027

**Le présent avenant est établi :**

Entre **la Communauté de Communes du Pays du Neubourg**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par son Président, Jean Paul LEGENDRE, habilité par délibération du Conseil Communautaire du 10/06/2024 et du 07/10/2024,

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 M. le Préfet du département de l'Eure, délégué local de l'agence dans le département de l'Eure, 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'Eure, représenté par son Président, M. Alexandre RASSAERT,

Et

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

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 National 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 (PDALHPD) 2022-2027 ;

Vu la Convention ORT – PVD entre la Communauté de Communes du Pays du Neubourg, la Commune du Neubourg, l'Etat, représenté par le Sous-Préfet de l'arrondissement de Bernay et le Conseil départemental ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune du Neubourg approuvé le 25 janvier 2021 et modifié le 18 septembre 2023 ;

Vu la Loi d'Orientation pour la Ville n°91 682 du 13 juillet 1991 et notamment ses titres I et III ;

Vu la Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;

Vu la Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement ;

Vu le Contrat Local d'Engagement contre la précarité énergétique et ses avenants ;

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la région en date du 6 mai 2024 ;

Vu la mise à disposition du public du projet de convention de l'OPAH du 12 juin 2024 au 12 juillet 2024 en application de l'article L303-1 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu le Programme d'Actions Territorial de Département de l'Eure du 24 mai 2024,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la Communauté de Communes du Pays du Neubourg, autorisant la signature de la présente convention, en date du 10 juin 2024 et son avenant en date du 7 octobre 2024,

Vu l'avis de la commission permanente du Conseil Départemental de l'Eure en date du **XXXXXXX**,

Vu l'avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat de l'Eure, en application de l'article R.321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 28 mars 2024,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la commune de Le Neubourg, autorisant la signature de la convention Opah et de tous documents relatifs à ce projet, en date du 24 juin 2024,

Il a été exposé ce qui suit :

## SOMMAIRE

Préambule .....	5
Chapitre IV – Financements de l’opération et engagements complémentaires .....	5
Article 5 – Financement des partenaires de l’opération .....	5
5 – 1. Financements de l’Anah .....	5
5 – 1 – 1. Règles d’application .....	5
5 – 1 – 2 Montants prévisionnels .....	5
5 – 2. Financements du Conseil Départemental .....	8
5 – 2 – 1. Règles d’application .....	8
5 – 2 – 2 Montants prévisionnels .....	8
5 – 3. Financements de la collectivité maître d’ouvrage .....	9
5 – 3 – 1. Règles d’application .....	9
5 – 3 – 2. Montants prévisionnels .....	9
5 – 4. Financements de la Commune du Neubourg .....	10
5 – 4 – 1 Règles d’application .....	10
5 – 4 – 2. Montants prévisionnels .....	10
Article 6 – Engagements complémentaires .....	12
Chapitre VII – Prise d’effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation .....	13
Article 9 - Durée de la convention .....	13
Transmission de la convention .....	13

## Préambule

Le présent avenant modifie la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat du Pays du Neubourg signée le 16 juillet 2024 par la Communauté de communes du pays du Neubourg, l'Etat, l'ANAH, le Conseil Départemental de l'Eure, Action Logement et la ville de Le Neubourg.

Celui-ci vient préciser :

- Les financements de l'Etat, l'ANAH et du conseil Départemental de l'Eure,
- La participation financière de la Communauté de communes du pays du Neubourg,
- La date de prise d'effet au 1<sup>er</sup> janvier 2025 pour une durée de 3 ans

## LES ARTICLES DE LA CONVENTION INITIALE SONT MODIFIES COMME SUIT :

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

#### Article 5 – Financement des partenaires de l'opération

##### 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

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah sont de 3 528 200,00 € pour cette opération pour les aides aux travaux, selon l'échéancier suivant :

ANAH	Année 1	Année 2	Année 3	Total
<b>Logements PO</b>	<b>575 590,00 €</b>	<b>1 115 980,00 €</b>	<b>1 292 730,00 €</b>	<b>2 984 300,00 €</b>
Dont Grande dégradation	98 000,00 €	245 000,00 €	98 000,00 €	441 000,00 €
Dont Rénovation d'Ampleur (Parcours accompagné)	323 750,00 €	647 500,00 €	971 250,00 €	1 942 500,00 €
Prime passoire énergétique	21 840,00 €	25 480,00 €	25 480,00 €	72 800,00 €
Dont Ma PrimeAdapt	132 000,00 €	198 000,00 €	198 000,00 €	528 000,00 €
<b>Logements PB</b>	<b>106 866,67 €</b>	<b>198 566,67 €</b>	<b>238 466,67 €</b>	<b>543 900,00 €</b>
Dont Grande dégradation	28 000,00 €	56 000,00 €	84 000,00 €	168 000,00 €
Dont Rénovation d'Ampleur (Parcours accompagné)	72 333,33 €	108 500,00 €	144 666,67 €	325 500,00 €
Dont Ma PrimeAdapt	0,00 €	21 000,00 €	0,00 €	21 000,00 €
Prime passoire énergétique	6 533,33 €	13 066,67 €	9 800,00 €	29 400,00 €
<b>Total</b>	<b>682 456,67 €</b>	<b>1 314 546,67 €</b>	<b>1 531 196,67 €</b>	<b>3 528 200,00 €</b>

L'Anah s'engage dans la limite des dotations budgétaires annuelles :

► à accorder chaque année au maître d'ouvrage sa contribution par voie de subvention au titre du **suivi-animation** assuré par l'équipe opérationnelle selon les modalités suivantes :

- Une part fixe de 35 % maximum du montant hors taxes de la mission de suivi-animation sur facture, pour un montant maximum de 250 000€ HT (plafond annuel). La part fixe de l'OPAH sera facturée pour un montant de XXXXX € HT. Le montant de la subvention au titre du suivi-animation représentant 35% de ce montant, la subvention sera de XXXX € sur la durée de l'OPAH. La subvention sera versée annuellement comme détaillé dans le tableau « récapitulatif ».
- Une part variable selon les objectifs et le nombre de dossiers subventionnés par l'Anah et ayant nécessité un appui renforcé du propriétaire et qui auront fait l'objet d'une décision d'octroi de subvention pour la réalisation :
  - D'un projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé d'un propriétaire, avec une prime de 2000 € par logement.
  - D'un projet de travaux d'amélioration de la performance énergétique, soit une prime de 2 000 € par logement pour un propriétaire occupant ou bailleur Très Modeste et de 1 600 € par logement pour un propriétaire occupant ou bailleur Modeste ;
  - D'un projet de travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie de l'occupant, soit une prime de 600 €.

La **part variable totale est estimée à 177 000 €.**

Le récapitulatif de la part variable de l'ingénierie par thématique et pour les propriétaires occupants s'élève à 150 000 € et se décompose ainsi :

ANAH	Année 1	Année 2	Année 3	Total
<b>Logements PO</b>	<b>34 400,00 €</b>	<b>55 800,00 €</b>	<b>59 800,00 €</b>	<b>150 000,00 €</b>
Dont Grande dégradation	4 000,00 €	10 000,00 €	4 000,00 €	18 000,00 €
Dont Rénovation d'Ampleur (très modestes)	10 000,00 €	20 000,00 €	30 000,00 €	60 000,00 €
Dont Rénovation d'Ampleur (modestes)	14 400,00 €	16 800,00 €	16 800,00 €	48 000,00 €
Dont Ma PrimeAdapt	6 000,00 €	9 000,00 €	9 000,00 €	24 000,00 €

Le récapitulatif de la part variable de l'ingénierie par thématique et pour les propriétaires bailleurs s'établit 27 000 € et se décompose ainsi :

<b>Logements PB</b>	<b>5 200,00 €</b>	<b>9 400,00 €</b>	<b>12 400,00 €</b>	<b>27 000,00 €</b>
Dont Grande dégradation	2 000,00 €	4 000,00 €	6 000,00 €	12 000,00 €
Dont Rénovation d'Ampleur (très modestes)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Dont Rénovation d'Ampleur (modestes)	3 200,00 €	4 800,00 €	6 400,00 €	14 400,00 €
Dont Ma PrimeAdapt	0,00 €	600,00 €	0,00 €	600,00 €
<b>Total</b>	<b>39 600 €</b>	<b>65 200 €</b>	<b>72 200 €</b>	<b>177 000,00 €</b>

## Récapitulatif

► A réserver une dotation sur 3 ans au titre de l'amélioration des logements, conformément à la réglementation en vigueur dans le cadre des dispositions de la présente convention et dans la limite des autorisations budgétaires se décomposant comme suit :

ANAH PO	Montant réservé ANAH (en €)
<b>Parcours accompagné énergie</b>	<b>1 942 500,00 €</b>
2 sauts de classe	1 120 000,00 €
3 sauts de classe	577 500,00 €
4 sauts de classe	245 000,00 €
<b>Prime sortie de passoire énergétique</b>	<b>48 300,00 €</b>
2 sauts de classe	28 000,00 €
3 sauts de classe	15 400,00 €
4 sauts de classe	4 900,00 €
<b>Dégradation</b>	<b>441 000,00 €</b>
<b>Prime passoire sur dossiers LHI</b>	<b>24 500,00 €</b>
<b>Autonomie</b>	<b>528 000,00 €</b>
<b>Total</b>	<b>2 984 300,00 €</b>

ANAH PB Energie	Montant réservé ANAH (en €)
<b>Parcours accompagné énergie</b>	<b>325 500 €</b>
2 sauts de classe	112 000,00 €
3 sauts de classe	115 500,00 €
4 sauts de classe	98 000,00 €
<b>Prime sortie de passoire énergétique</b>	<b>18 200 €</b>
2 sauts de classe	5 600,00 €
3 sauts de classe	7 700,00 €
4 sauts de classe	4 900,00 €
ANAH PB	
<b>Dégradation</b>	<b>168 000 €</b>
<b>Prime passoire sur dossiers LHI</b>	<b>11 200 €</b>
<b>Autonomie</b>	<b>21 000 €</b>
<b>Total</b>	<b>543 900 €</b>

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de **3 705 200 €**, selon l'échéancier suivant :

ANAH	Année 1	Année 2	Année 3	Total
<b>AE prévisionnels</b>	<b>Montant en €</b>	<b>Montant en €</b>	<b>Montant en €</b>	<b>Montant en €</b>
<b>Dont aides aux travaux</b>	682 456.67 €	1 314 546.67 €	1 531 196.67 €	3 528 200,00 €
<b>Dont aides à l'ingénierie :</b>				
- Part fixe	Xxx €	Xxx €	Xxx €	Xxx €
- Part variable	39 600 €	65 200 €	72 200 €	177 000,00 €

## 5 – 2. Financements du Conseil Départemental

### 5 – 2 – 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 du Département de l'Eure.

Les services du Conseil départemental devront être associés aux comités de pilotage et aux comités techniques de l'opération (étude et suivi-animation).

- Le Conseil départemental est signataire de la convention d'OPAH
- L'accord préalable de l'État et du Conseil départemental doit être obtenu pour le lancement ou la prolongation de l'opération.

Les conditions relatives aux aides du Conseil Départemental et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de sa réglementation.

### 5 – 2 – 2 Montants prévisionnels

Avec le Plan Départemental de l'Habitat adopté le 7 janvier 2022, le Département de l'Eure souhaite soutenir les collectivités dans la mise en place de programmes d'amélioration de l'habitat : opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH), opération programmée d'amélioration de l'habitat – renouvellement urbain (OPAH-RU) ou programme d'intérêt général (PIG).

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du Conseil Départemental sont de 429 500,00 € pour cette opération pour les aides aux travaux, selon l'échéancier suivant :

CONSEIL DEPARTEMENTAL PO	Année 1	Année 2	Année 3	Total
<b>Logements PO</b>	<b>74 600,00 €</b>	<b>153 700,00 €</b>	<b>141 200,00 €</b>	<b>369 500,00 €</b>
Energie	28 000,00 €	56 000,00 €	84 000,00 €	168 000,00 €
Dégradation	27 000,00 €	67 500,00 €	27 000,00 €	121 500,00 €
Mise aux normes	1 600,00 €	3 200,00 €	3 200,00 €	8 000,00 €
Autonomie	18 000,00 €	27 000,00 €	27 000,00 €	72 000,00 €
<b>Logements PB</b>	<b>10 000,00 €</b>	<b>20 000,00 €</b>	<b>30 000,00 €</b>	<b>60 000,00 €</b>
Dégradation	10 000,00 €	20 000,00 €	30 000,00 €	60 000,00 €
<b>Total général</b>	<b>84 600,00 €</b>	<b>173 700,00 €</b>	<b>171 200,00 €</b>	<b>429 500,00 €</b>

Le Conseil départemental s'engage à financer la mission de suivi-animation à hauteur de 35 % du montant hors taxe de la part fixe soit à **XXX €**. Le bénéficiaire en sera la collectivité, maître d'ouvrage.

CONSEIL DEPARTEMENTAL INGENIERIE	Année 1	Année 2	Année 3	Total
<b>AE prévisionnels</b>	<b>Montant en €</b>	<b>Montant en €</b>	<b>Montant en €</b>	<b>Montant en €</b>
dont aides aux travaux	84 600,00 €	173 700,00 €	171 200,00 €	429 500,00 €
dont aides à l'ingénierie :				
- Part fixe	<b>XXX €</b>	<b>XXX €</b>	<b>XXX €</b>	<b>XXX €</b>

## 5 – 3. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

### 5 – 3 – 1. Règles d'application

La Communauté de Communes assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Elle s'engage :

- A mettre en place **une équipe opérationnelle** dont les missions sont décrites à l'article 7, et à en assurer le financement en complément des différents partenaires
- **A assurer le financement du suivi-animation de l'OPAH** confiée à **XXX** représenté par **XXX** dont le montant de l'enveloppe prévisionnelle s'élève à **XXXX € HT** dont **XXX € HT** pour la part fixe et **XXX € HT** pour la part variable.

Les aides apportées par la Communauté de Communes interviennent en complément des aides de l'ANAH. Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul applicables à l'opération sont en grande partie basées sur la réglementation de l'ANAH, mais aussi découlent de la réglementation interne au maître d'ouvrage. Les conditions relatives à ces aides et les taux de subvention maximum sont susceptibles d'être modifiés, en fonction des évolutions de la réglementation de l'ANAH, des priorités/réorientations stratégiques de la Ville et de l'engagement des différents partenaires.

Les décisions d'attribution de subventions seront prises par la délibération du Bureau de la Communauté de Communes du Pays du Neubourg sur proposition de la **Commission d'Aménagement du territoire**. L'opérateur devra s'assurer qu'au minimum 2 devis respectant le même cahier des charges seront présentés pour chaque dossier à la Commission.

### 5 – 3 – 2. Montants prévisionnels

La **Communauté de Communes**, en tant que maître d'ouvrage de l'OPAH, s'engage :

#### En direction des propriétaires occupants :

- ▶ à mettre en place une subvention complémentaire à celle de l'Anah en direction des propriétaires occupants au titre de la « **lutte contre l'habitat indigne et très dégradé** » de 10 % de la dépense subventionnée par l'Anah en direction des **propriétaires occupants « sortie d'insalubrité, habitat indigne et très dégradé** ». Enveloppe prévisionnelle de 45 000 €, pour 9 logements.
- ▶ à mettre en place un forfait complémentaire à la participation de l'Anah en direction des propriétaires occupants pour les travaux d'**autonomie** de 20 % dans la limite de 2 000 € par logement. Enveloppe prévisionnelle de 80 000 € pour 40 logements
- ▶ à mettre en place un forfait complémentaire à la participation de l'Anah en direction des propriétaires occupants au titre de la **rénovation énergétique** de 10 % dans la limite de 750 €. Enveloppe prévisionnelle de 45 000 €, pour 60 logements.
- ▶ à mettre en place une subvention de 1 000 € /logement en direction des primo-accédants s'engageant dans l'acquisition d'un bien ancien avec un dossier relevant d'une des trois thématiques ci-dessus. Enveloppe prévisionnelle de 10 000 €, pour 10 logements.

#### En direction des propriétaires bailleurs :

- ▶ à mettre en place une subvention complémentaire à celle de l'Anah à hauteur de 20 % dans la limite de 2000 €, en direction des **propriétaires bailleurs pour des travaux d'économie d'énergie**, selon le

montant moyen des dépenses subventionnables de l'Anah. Enveloppe prévisionnelle pour les travaux d'énergie de 18 000 €, pour 9 dossiers.

Les subventions de la collectivité seront calculées en tenant compte des restrictions du PAT de l'ANAH de l'Eure (écrêtement de 5 % du reste à charge pour les propriétaires très modestes et 20 % du reste à charge pour les propriétaires modestes).

La collectivité souhaite appliquer un reste à charge pour les propriétaires très modestes de 5 et de 10% pour les ménages modestes.

COMMUNAUTE DE COMMUNES	Année 1	Année 2	Année 3	Total
<b>Logements PO</b>	<b>40 500,00 €</b>	<b>73 000,00 €</b>	<b>66 500,00 €</b>	<b>180 000,00 €</b>
Energie	7 500,00 €	15 000,00 €	22 500,00 €	45 000,00 €
Dégradation	10 000,00 €	25 000,00 €	10 000,00 €	45 000,00 €
Autonomie	20 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	80 000,00 €
Prime primo accédants	3 000,00 €	3 000,00 €	4 000,00 €	10 000 €
<b>Logements PB</b>	<b>4 000,00 €</b>	<b>6 000,00 €</b>	<b>8 000,00 €</b>	<b>18 000,00 €</b>
Parcours accompagné énergie	4 000,00 €	6 000,00 €	8 000,00 €	18 000,00 €
<b>Total général</b>	<b>44 500,00 €</b>	<b>79 000,00 €</b>	<b>74 500,00 €</b>	<b>198 000,00 €</b>

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité Maître d'ouvrage pour l'opération y compris le coût de l'ingénierie sont de XXX € selon l'échéancier suivant :

ANAH	Année 1	Année 2	Année 3	Total
<b>AE prévisionnels</b>	<b>Montant en €</b>	<b>Montant en €</b>	<b>Montant en €</b>	<b>Montant en €</b>
dont aides aux travaux	44 500,00 €	79 000,00 €	74 500,00 €	198 000,00 €
dont aides à l'ingénierie :				
- Part fixe	XXX €	XXX €	XXX €	XXX €
- Part variable	XXX €	XXX €	XXX €	XXX €

Les conditions d'attribution de ces aides seront fixées par le règlement d'aide de la Communauté de Communes.

## 5 – 4. Financements de la Commune du Neubourg

### 5 – 4 – 1 Règles d'application

Les aides apportées par la commune du Neubourg interviennent en complément des aides de l'ANAH. Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul applicables à l'opération sont en grande partie basées sur la réglementation de l'ANAH, mais aussi découlent de la réglementation interne au maître d'ouvrage. Les conditions relatives à ces aides et les taux de subvention maximum sont susceptibles d'être modifiés, en fonction des évolutions de la réglementation de l'ANAH, des priorités/réorientations stratégiques de la Ville et de l'engagement des différents partenaires.

### 5 – 4 – 2. Montants prévisionnels

La Commune du Neubourg s'engage :

En direction des propriétaires occupants :

► à mettre en place une subvention complémentaire à celle de l'Anah en direction des propriétaires occupants au titre de la « **lutte contre l'habitat indigne et très dégradé** » de 20 % dans la limite de 5 000 € par logement. Enveloppe prévisionnelle de 10 000 €, pour 2 logements.

► à mettre en place une subvention complémentaire à celle de l'Anah en direction des propriétaires occupants pour les travaux d'**autonomie** de 20 % dans la limite de 2 000 € par logement. Enveloppe prévisionnelle de 16 000 € pour 8 logements

► à mettre en place une subvention complémentaire à la participation de l'Anah en direction des propriétaires occupants au titre de la **rénovation énergétique** de 500 €. Enveloppe prévisionnelle de 6 000 €, pour 12 logements.

► à mettre en place une prime forfaitaire de 1 000 €/logement en direction des primo-accédants s'engageant dans l'acquisition d'un bien ancien avec un dossier relevant d'une des trois thématiques ci-dessus. Enveloppe prévisionnelle de 5 000 €, pour 5 logements.

► à mettre en place une prime forfaitaire de 1 000 €/logement pour la remise sur le marché logements vacants depuis plus de 2 ans avec un dossier relevant d'une des trois thématiques ci-dessus. Enveloppe prévisionnelle de 5 000 €, pour 5 logements.

► à mettre en place une prime forfaitaire de 2 500 €/logement pour le surcoût architectural lié aux exigences des ABF sur les bâtiments dans la « zone d'intervention prioritaire » du périmètre ORT sur les façades visibles depuis l'espace public et avec un dossier relevant d'une des trois thématiques ci-dessus. Enveloppe prévisionnelle de 25 000 € pour 10 logements.

#### **En direction des propriétaires bailleurs :**

► à mettre en place une subvention complémentaire à la participation de l'Anah en direction des propriétaires bailleurs au titre de la **rénovation énergétique** de 20 % dans la limite de 2 000 €. Enveloppe prévisionnelle de 12 000 €, pour 6 logements.

► à mettre en place une subvention complémentaire à celle de l'Anah en direction des propriétaires bailleurs au titre de la « **lutte contre l'habitat indigne, la sortie d'insalubrité et l'habitat très dégradé** » de 20 % de la dépense subventionnée par l'Anah plafonnée à 5 000 € par dossier. Enveloppe prévisionnelle de 20 000 €, pour 4 logements.

► à mettre en place une prime à hauteur de 20 % plafonnée à 2 000 €, en direction des **propriétaires bailleurs pour la restructuration d'immeubles par la transformation de petits logements en grands logements** (Cf règlement d'attribution des aides de la commune du Neubourg). Cette prime unique sera attribuée par dossier et non par logement créé et avec un dossier relevant d'une des trois thématiques ci-dessus. Enveloppe prévisionnelle pour les travaux d'énergie de 14 000 €, pour 7 dossiers.

► à mettre en place une prime forfaitaire de 2 000 € en direction des **propriétaires bailleurs pour la remise sur le marché de logements vacants** et avec un dossier relevant d'une des trois thématiques ci-dessus. Enveloppe prévisionnelle pour les travaux de sortie de vacance de 14 000 €, pour 7 logements.

Ces primes seront cumulables.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la commune du Neubourg pour l'opération sont de **127 000 €**, selon l'échéancier suivant :

COMMUNE DU NEUBOURG	Année 1	Année 2	Année 3	Total
<b>Logements PO</b>	<b>5 500,00 €</b>	<b>13 000,00 €</b>	<b>13 500,00 €</b>	<b>32 000,00 €</b>
Energie	1 500,00 €	2 000,00 €	2 500,00 €	6 000,00 €
Dégradation	0,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €	10 000,00 €
Autonomie	4 000,00 €	6 000,00 €	6 000,00 €	16 000,00 €
<b>Logements PB</b>	<b>9 000,00 €</b>	<b>9 000,00 €</b>	<b>14 000,00 €</b>	<b>32 000,00 €</b>
Dégradation	5 000,00 €	5 000,00 €	10 000,00 €	20 000,00 €
Parcours accompagné énergie	4 000,00 €	4 000,00 €	4 000,00 €	12 000,00 €
<b>Total général Subventions</b>	<b>14 500,00 €</b>	<b>22 000,00 €</b>	<b>27 500,00 €</b>	<b>64 000,00 €</b>

PRIMES COMMUNE PO	Année 1	Année 2	Année 3	Total
<b>Logements PO</b>	<b>9 500,00 €</b>	<b>10 500,00 €</b>	<b>13 000,00 €</b>	<b>35 000,00 €</b>
Prime primo accédants	1 000,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €	5 000,00 €
Prime sortie de vacance	1 000,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €	5 000,00 €
Surcoût architectural	7 500,00 €	7 500,00 €	10 000,00 €	25 000,00 €
<b>Logements PB</b>	<b>8 000,00 €</b>	<b>8 000,00 €</b>	<b>12 000,00 €</b>	<b>28 000,00 €</b>
Restructuration grands logements	4 000,00 €	4 000,00 €	6 000,00 €	14 000,00 €
Prime sortie de vacance	4 000,00 €	4 000,00 €	6 000,00 €	14 000,00 €
<b>Total général primes</b>	<b>17 500,00 €</b>	<b>18 500,00 €</b>	<b>25 000,00 €</b>	<b>63 000,00 €</b>

Les conditions d'attribution de ces aides seront fixées par le règlement d'aide de la Commune.

## Article 6 – Engagements complémentaires

### Engagements d'Action Logement

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, Action Logement 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 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 2023-2026 signée avec l'Etat 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 loyer VISALE gratuite et dispositif Louer pour l'Emploi), dispositifs d'aide à la solvabilité des locataires (AVANCE LOCA-PASS<sup>®</sup>, dispositif d'aide à la mobilité AIDE MOBILI-JEUNE<sup>®</sup> pour les alternants locataires).

## **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 36 mois. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 01/01/2025 au 31/12/2027.

Au-delà de cette durée, prorogations possibles de 2 fois un an qui fera l'objet d'avenants. Les demandes de subvention auprès de l'Anah ne pourront plus bénéficier des avantages de la présente convention et seront instruites selon les modalités de droit commun.

### **Transmission de la convention**

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

Fait en 5 exemplaires Le Neubourg, le

Le Président de la Communauté de Communes  
du Pays du Neubourg  
Jean-Paul LEGENDRE

Signature :

Le Président du Conseil Départemental  
de l'Eure  
Alexandre RASSAERT

Signature :

Le Président du Conseil Départemental de  
l'Eure,  
Pour l'ANAH, par délégation du Préfet de  
l'Eure  
Alexandre RASSAERT

Signature :

Fait en 5 exemplaires Le Neubourg, le

Le Président de la Communauté de Communes  
du Pays du Neubourg  
Jean-Paul LEGENDRE

Signature :

Le Maire du Neubourg  
Isabelle VAUQUELIN

Signature :

Fait en 5 exemplaires Le Neubourg, le

Le Président de la Communauté de Communes  
du Pays du Neubourg  
Jean-Paul LEGENDRE

Signature :

Le Directeur Régional Action Logement  
Martin RIGAUDIAT

Signature :