



# **AVENANT N° 1 CONVENTION OPAH-RU FOURMIES/CCSA/ ETAT/ANAH**

**OPAH/RU DE FOURMIES**

**28/10/2021-27/10/2026**

Vu la délibération n° 20 B du Conseil municipal de la Commune de Fourmies en date 17 juin 2021 autorisant Monsieur le Maire à signer la convention OPAH-RU

Vu l'avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat du Nord en application de l'article R. 321-10 du Code de la construction et de l'habitation, en date du

Vu la délibération n° 196a du conseil communautaire de la Communauté de Communes Sud Avesnois du 30 juin 2021, autorisant Monsieur le Président à signer la convention OPAH-RU

Vu la délibération du 12 février 2025 du Conseil communautaire de la Communauté de Communes Sud Avesnois autorisant Monsieur le Président à signer l'avenant n° 1.

Vu la délibération du 20 février 2025 du Conseil municipal de la Commune de Fourmies autorisant Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 1.

Le présent avenant est établi:

**Entre**

**La Commune de Fourmies**, maître d'ouvrage du Programme OPAH-RU, représentée par son Maire, Monsieur Mickaël HIRAUX,

**et**

**L'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75 001 Paris, représenté par Monsieur le Préfet du département du Nord, délégué de l'ANAH dans le département agissant dans le cadre des articles R.321-1 et suivants du Code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,

## **Préambule**

La Commune de Fourmies a mis en œuvre **une Opération Programmée d'amélioration de l'Habitat – renouvellement urbain** depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, en partenariat avec l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat et la Communauté de Communes Sud Avesnois.

Ce dispositif, qui vise à inciter financièrement des propriétaires privés, occupants ou bailleurs, à réaliser des travaux de rénovation énergétique et d'adaptation de leur logement, a été mis en place pour une durée de 5 ans.

Ainsi, ce dispositif, par ses outils spécifiques, a pour but de répondre à plusieurs enjeux forts pour la commune : urbain, foncier, immobilier, qualité de l'habitat privé.

Depuis le lancement de l'opération, la dynamique est très bonne puisque 109 % de la dotation prévisionnelle ANAH a été consommée en deux ans. Cette dynamique est principalement portée par les dossiers propriétaires bailleurs.

En outre, la commune de Fourmies souhaite rattacher la résidence « Sans Pareille » au périmètre OPAH-RU.

En effet, cette résidence « Sans Pareille » se dégrade fortement depuis plus de 20 ans et il avait été envisagé de l'intégrer dans le périmètre RHI dans les années 2000. Ainsi, il semble urgent de traiter cette résidence dans le cadre de l'OPAH-RU.

Suite au comité de pilotage du 5 novembre 2024 et aux courriers en date du 13 novembre 2023 et du 28 novembre 2024 sollicitant l'ANAH afin d'augmenter l'enveloppe de la dotation et d'agrandir le périmètre OPAH-RU, il a été décidé de modifier la convention initiale dans un avenant n°1 portant sur l'augmentation de la dotation et l'agrandissement du périmètre.

### **Modification de l'article 1 : Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux**

#### **Comme suit :**

##### **1.1 Dénomination de l'opération**

La Commune de Fourmies, La Communauté de Communes du Sud Avesnois, l'État et l'ANAH ont décidé de réaliser une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain au centre-ville de Fourmies.

## 1.2 Dénomination de l'opération

Le périmètre d'intervention de l'OPAH-RU se définit comme suit (liste des rues en annexe 1) :



| Liste des adresses ajoutées au périmètre d'OPAH-RU initial |         |                         |
|------------------------------------------------------------|---------|-------------------------|
| Fernand Pêcheux                                            | Rue     | Du 1 au 49; du 18 au 26 |
| Proisy                                                     | Rue     | Du 1 au 11              |
| Etangs (des)                                               | Rue     | Du 1 au 29              |
| Trioux Sans Pareille                                       | Rue     | Intégralité             |
| Bouret                                                     | Rue     | Du 1 au 5; du 2 au 12   |
| Marchand                                                   | Impasse | Intégralité             |

#### **Modification de l'article 4 : Objectifs quantitatifs de réhabilitation**

Au vu de la dynamique engagée sur le territoire, il est proposé un réajustement des objectifs globaux avec une légère baisse des dossiers PO (de 90 à 75 sur 5 ans) et une hausse conséquente des dossiers PB (de 50 à 83).

#### **Rappel de la répartition des objectifs en nombre de logements sur la convention initiale**

| Objectifs             | Années   |           |           |           |           |          | Total     |
|-----------------------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|-----------|
|                       | 2021     | 2022      | 2023      | 2024      | 2025      | 2026     |           |
| <b>TOTAL PO</b>       | <b>9</b> | <b>18</b> | <b>18</b> | <b>18</b> | <b>18</b> | <b>9</b> | <b>90</b> |
| - PO LHI et LTD       | 1        | 3         | 3         | 3         | 3         | 2        | 15        |
| - PO ENERGIE          | 5        | 10        | 10        | 10        | 10        | 5        | 50        |
| - PO AUTONOMIE        | 3        | 5         | 5         | 5         | 5         | 2        | 25        |
| <b>TOTAL PB</b>       | <b>2</b> | <b>11</b> | <b>11</b> | <b>11</b> | <b>11</b> | <b>4</b> | <b>50</b> |
| TOTAL SDC             | 0        | 0         | 0         | 0         | 0         | 0        | 0         |
| - AUTRES COPRO        | 0        | 0         | 0         | 0         | 0         | 0        | 0         |
| - COPRO FRAGILES      | 0        | 0         | 0         | 0         | 0         | 0        | 0         |
| - COPRO EN DIFFICULTE | 0        | 0         | 0         | 0         | 0         | 0        | 0         |
| TOTAL VIR             | 0        | 0         | 0         | 0         | 0         | 0        | 0         |
| TOTAL DIIF            | 0        | 0         | 0         | 0         | 0         | 0        | 0         |
| TOTAL HABITER MIEUX   | 0        | 0         | 0         | 0         | 0         | 0        | 0         |
| PO HABITER MIEUX      | 0        | 0         | 0         | 0         | 0         | 0        | 0         |
| PB HABITER MIEUX      | 0        | 0         | 0         | 0         | 0         | 0        | 0         |
| SDC HABITER MIEUX     | 0        | 0         | 0         | 0         | 0         | 0        | 0         |

#### **Répartition des objectifs en nombre de logements sur l'avenant à la convention**

| Objectifs             | Années    |           |           | Total     |
|-----------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|                       | 2022-2024 | 2025      | 2026      |           |
| <b>TOTAL PO</b>       | <b>32</b> | <b>22</b> | <b>21</b> | <b>75</b> |
| - PO LHI et LTD       | 1         | 7         | 6         | 14        |
| - PO ENERGIE          | 25        | 10        | 10        | 45        |
| - PO AUTONOMIE        | 6         | 5         | 5         | 16        |
| <b>TOTAL PB</b>       | <b>58</b> | <b>17</b> | <b>8</b>  | <b>83</b> |
| TOTAL SDC             | 0         | 0         | 0         | 0         |
| - AUTRES COPRO        | 0         | 0         | 0         | 0         |
| - COPRO FRAGILES      | 0         | 0         | 0         | 0         |
| - COPRO EN DIFFICULTE | 0         | 0         | 0         | 0         |
| TOTAL VIR             | 0         | 0         | 0         | 0         |
| TOTAL DIIF            | 0         | 0         | 0         | 0         |
| TOTAL HABITER MIEUX   | 0         | 0         | 0         | 0         |
| PO HABITER MIEUX      | 0         | 0         | 0         | 0         |
| PB HABITER MIEUX      | 0         | 0         | 0         | 0         |
| SDC HABITER MIEUX     | 0         | 0         | 0         | 0         |

## **Modification de l'article 5 : Financements des partenaires de l'opération :**

### **Comme suit :**

#### **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'Habilitation, du Règlement général de l'Agence, des décisions du Conseil d'administration, des instructions du Directeur général, des dispositions inscrites dans les conventions particulières, du contenu des programmes d'actions territoriaux en vigueur au moment du dépôt de la demande de subvention auprès de la délégation locale de l'Anah.

Concernant les subventions versées aux propriétaires, au moment de la liquidation de la subvention et en application des dispositions de l'article R. 321-17 du CCH, le délégué local ou le délégataire procède, s'il y a lieu à l'écèlement du montant total de la subvention, à l'aide du plan de financement produit par le bénéficiaire, conformément à l'article 12 du règlement de l'Anah.

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 Anah.

La délibération n°2013-11 du 13 mars 2013 du CA de l'Anah définit les dernières modalités d'intervention de l'Anah en termes de financement de l'ingénierie. De même la délibération 2017-34 du 29 novembre 2017 définit les nouveaux crédits « Habiter Mieux » dédiés au financement de l'ingénierie.

##### **5.1.2 Montants prévisionnels**

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 4 249 078 €, selon l'échéancier suivant :

#### **Rappel montant des aides de la convention initiale :**

|                                  | 2021             | 2022             | 2023             | 2024             | 2025             | 2026            | Total              |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|--------------------|
| <b>AE prévisionnels</b>          | <b>241 636 €</b> | <b>483 272 €</b> | <b>483 272 €</b> | <b>453 272 €</b> | <b>453 272 €</b> | <b>226 636€</b> | <b>2 341 360 €</b> |
| <i>dont aides aux travaux</i>    | 165 240 €        | 330 480 €        | 330 480 €        | 330 480 €        | 330 480 €        | 165 240 €       | 1 652 400 €        |
| <i>dont aides primes HM</i>      | 28 950 €         | 57 900 €         | 57 900 €         | 57 900 €         | 57 900 €         | 28 950 €        | 289 500 €          |
| <i>dont aides à l'ingénierie</i> | 32 446 €         | 64 892 €         | 64 892 €         | 64 892 €         | 64 892 €         | 32 446 €        | 324 460 €          |
| <i>Façades</i>                   | 15 000 €         | 30 000 €         | 30 000 €         | - €              | - €              | - €             | 75 000 €           |

### Montant des aides de l'avenant à la convention :

|                                         | 2021 | 2022-2024   |          |          | 2025        | 2026        | Total       |
|-----------------------------------------|------|-------------|----------|----------|-------------|-------------|-------------|
| <b>AE engagés et prévisionnels</b>      | /    | 1 753 094 € |          |          | 1 247 992 € | 1 247 992 € | 4 249 078 € |
| <i>dont aides aux travaux et primes</i> | /    | 155 4279 €  |          |          | 1 183 100 € | 1 183 100 € | 3 920 479 € |
| <i>dont aides à l'ingénierie</i>        | /    | 64 892 €    | 64 892 € | 64 892 € | 64 892 €    | 64 892 €    | 324 460 €   |
| <i>Façades</i>                          | /    | 4 139 €     |          |          | - €         | - €         | 4 139 €     |

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont sous réserves des dotations allouées à la délégation locale.

### 5.4.2. Montants prévisionnels de la CCSA

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la Communauté de Communes du Sud Avesnois à l'opération est de 304 188 €, selon l'échéancier suivant :

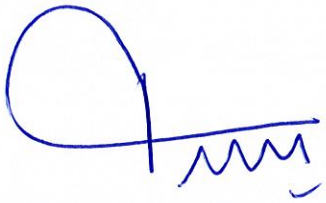
#### Rappel montant des aides de la convention initiale :

|                         | 2021    | 2022     | 2023     | 2024     | 2025     | 2026    | Total     |
|-------------------------|---------|----------|----------|----------|----------|---------|-----------|
| <b>AE prévisionnels</b> | 21 045€ | 42 090 € | 42 090 € | 42 090 € | 42 090 € | 21 045€ | 210 450 € |

### Montant des aides de l'avenant à la convention

|                                    | 2021 | 2022-2024 | 2025     | 2026     | Total     |
|------------------------------------|------|-----------|----------|----------|-----------|
| <b>AE engagés et prévisionnels</b> | /    | 218 688 € | 42 750 € | 42 750 € | 304 188 € |

Fait en 5 exemplaires à, le 10 JUL. 2025

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Le Préfet du Département du Nord</p>                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Pour l'ANAH</p>                                                                                                                                                      |
| <p>Monsieur Bertrand GAUME<br/>La Vice-Présidente de la Communauté de Communes<br/>Sud Avesnois</p>   <p>Madame Aurélie PEROT</p> | <p>Monsieur Luc FERET<br/>Le Maire de Fourmies</p>   <p>Monsieur Mickaël HIRAUX</p> |