

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Délibération n° DC2025-108

Date de la convocation : 03/10/2025

Conseillers en exercice : 122

Conseillers présents : 76

Conseillers représentés : 8

Le onze décembre deux mille vingt-cinq, le Conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni au Centre Culturel Les Tourelles de Vouziers, sous la Présidence de M. Benoit SINGLIT.

Présents 001 POTRON Pierre , 002 ETIENNE Philippe , 004 LOUIS Jean-Marc , 005 CHANCE Jean-Michel , 006 NANJI Désiré , 010 CORNEILLE Jean-Pierre , 011 PERTUS Xavier , 012 RATAUX Frédéric , 013 LALONDE Loïc , 014 FRANGEL Yann , 015 THIERION Vincent , 017 BESTEL Bernard , 021 LAURENT-CHAUVET Pierre , 022 DESTENAY Roland , 024 DE POUILLY Jean , 025 NIZET Sylvain , 026 LOBIDEL Alain , 027 CERRAJERO Eladio , 028 MEIS Michel , 029 SIGNORET Francis , 031 LALLEMENT Séverine , 033 VAIRY Lionel , 034 CANNAUX Francis , 036 PIERSON Florent , 037 LEFORT Sylvie , 038 SEMBENI Anne , 040 MATHIAS Frédéric , 043 SEMBENI Peggy , 044 POU CET Eric , 045 QUEVAL Guillaume , 046 SINGLIT Benoît , 048 FOURCART Marie Hélène , 049 ANDREY Danielle , 052 LELOUP Nathalie , 054 FRAIPONT Anne , 055 VERNEL Martine , 056 DANNEAUX Dominique , 057 DEMISSY Pierre , 059 LECLERCQ Guy , 060 MANCEAUX Christophe , 061 BOUILLEAUX Jean Pol , 062 PIEROT Chantal , 063 AUROUX Emmanuel , 064 MALVAUX André , 068 HAULIN Bertrand , 070 GROSSELIN Jacques , 073 MACHINET Xavier , 074 DUMANGE Dominique , 075 GUERIN Anne Marie , 080 LORFEUVRE Géraud , 081 ROBIN Dominique , 083 LEROY Yves , 084 FLEURY Vincent , 086 MAILLARD Franck , 087 SALEZ René , 088 MALVAUX Frédéric , 089 VAN DEN BERGH Charles , 091 BOUILLON Mathieu , 092 MOUTON Francis , 093 BOUILLON Daniel , 095 RICHELET Jean-Pol , 096 LESOILLE Patrick , 097 AUDEGOND Michaël , 098 BESANCON Tony , 099 LE GALL Jean François , 100 CANIVENQ Roland , 101 DAUPHY Bruno , 102 BAUDART Martine , 103 BERGERY Marie Claude , 104 BOLY Francis , 112 FESTUOT Annie , 117 LAMPSON Nadège , 118 LEBON Christophe , 120 PAYEN Françoise , 121 RENOLLET Hubert , 122 MAROTEAUX Nathalie.

Ont donné procuration : 008 CARRE Joël (à 001 POTRON Pierre) , 039 LHOTEL Philippe (à 046 SINGLIT Benoît) , 051 RAGUET Philippe (à 021 LAURENT-CHAUVET Pierre) , 067 ROUSSY Elise (à 059 LECLERCQ Guy) , 072 NICOLITCH Cédric (à 084 FLEURY Vincent) , 085 DEGLAIRE Thierry (à 087 SALEZ René) , 105 CARPENTIER Dominique (à 117 LAMPSON Nadège) , 110 DION Valentine (à 060 MANCEAUX Christophe).

Secrétaire de séance : M. Géraud LORFEUVRE

**OBJET : AVENANT A LA CONVENTION DE L'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION
DE L'HABITAT (OPAH) SUD ARDENNES**

Vu les statuts de la Communauté de communes de l'Argonne ardennaise notamment la compétence « Politique du logement et du cadre de vie » ;

Vu la délibération n° DC2021/147 du 30 Septembre 2021 approuvant la mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat à l'Echelle des Communautés des Communes de l'Argonne Ardennaise, des Crêtes Préardennaises et du Pays Rethémois pour une durée de 5 ans ;

Vu la délibération n° DC2022/18 du 7 avril 2022 approuvant la convention avec l'ANAH (Agence Nationale de Habitat), la Région Grand Est et les communautés de communes de l'Argonne Ardennaise, du Pays Rethémois et des Crêtes Préardennaises ;

.../...

Vu la délibération du 06/12/2023, modifiée le 12/06/2024, par laquelle le conseil d'administration de l'ANAH a modifié les prestations d'ingénierie subventionnables et imposé de nouvelles missions aux opérateurs des OPAH ;

Considérant qu'à compter du 1^{er} janvier 2026, les opérateurs d'OPAH doivent intégrer les nouvelles missions attribuées aux MAR (Mon Accompagnateur Renov') à savoir :

- Réalisation d'un audit énergétique au lieu d'une évaluation énergétique (ce qui nécessite plus de temps à passer sur le terrain et sur la mise en forme du rapport)
- Visite complémentaire post- travaux
- Pièces administratives supplémentaires exigées (rapport de fin de prestation, cahier d'information du logement et guides relatifs à l'appropriation des travaux) ;

Considérant que ces évolutions impliquent une augmentation du coût de l'ingénierie qui passe à :

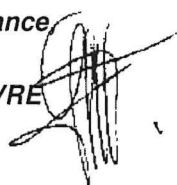
- 2000 € TTC par dossier pour les Propriétaires Occupants (PO) Modestes et Très Modestes en précarité énergétique
- 4000 € TTC par dossier pour les Propriétaires Bailleurs (PB) en réhabilitation et en précarité énergétique et pour les PO en LHI-T ;

Considérant que ces modifications doivent faire l'objet d'un avenant à la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale à l'échelle du Sud Ardennes ;

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré DECIDE par 82 voix POUR et 2 ABSTENTIONS (017 BESTEL Bernard , 056 DANNEAUX Dominique) d'APPROUVER l'avenant à la convention tel qu'annexé et CHARGE le Président à signer tous les actes à intervenir.

Le secrétaire de séance

M. Gérald LORFEUVRE



Le Président,



Benoît SINGLIT



**Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation
Rurale à l'échelle du Sud Ardennes**

Avenant n°1 à la convention d'opération

Le présent avenant à la convention cadre est établi :

Entre

- **La Communauté de communes du Pays Rethélois**, représentée par son Président, Monsieur Thomas SAMYN, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil communautaire en date du
- **La Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise**, représentée par son Président, Monsieur Benoît SINGLIT, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil communautaire en date du
- **La Communauté de communes des Crêtes Pré-Ardenaises**, représentée par son Président Monsieur Bernard BLAIMONT, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil communautaire en date du

Ci-après désignés collectivement « les EPCI »,

- **L'Etat**, représenté par Monsieur Christian CHASSAING, Préfet des Ardennes,
- **L'Agence Nationale de l'Habitat**, établissement public administratif de l'Etat, sis 8 avenue de l'Opéra – 75001 Paris, représentée par son délégué local de l'Anah dans le département des Ardennes, Monsieur Christian CHASSAING, 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 »,

Et

- **La Région Grand Est**, sise Maison de la Région, 1 place Adrien Zeller – 67070 Strasbourg Cedex, représenté par son Président, Monsieur Franck LEROY, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération de la commission permanente du Conseil Régional en date du XX/XX/XXXX

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 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, (PDALHPD) adopté par le Conseil départemental le 19 juin 2018,

Vu la convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat – revitalisation rurale (OPAH-RR) signée le 1^{er} septembre 2022 par les EPCI, l'Etat, l'Anah et la Région Grand-Est,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Pays Rethélois, en date du XX/12/2025 autorisant la signature du présent avenant à la convention

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise, en date du XX/12/2025 autorisant la signature du présent avenant à la convention

Vu la délibération du Bureau Communautaire de la Communauté de communes des Crêtes Pré-Ardennaises, en date du XX/12/2025 autorisant la signature du présent avenant à la convention

Vu la délibération de la Commission Permanente du Conseil Régional Grand Est n° ... du XX/XX/XXXX autorisant le Président à signer le présent avenant à la convention

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de la délégation locale de l'Anah, en application de l'article R. 321-10 du Code de la construction et de l'habitation, en date du...

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du...

Il a été exposé ce qui suit :

Préambule

L'opération programmée d'amélioration de l'habitat – revitalisation rurale à l'échelle du Sud Ardennes a fait l'objet d'une convention initiale en date du 1^{er} septembre 2022 qui porte ses effets jusqu'au 31 août 2027.

Cette convention d'OPAH-RR avait fixé pour les 5 ans un objectif de :

- 841 logements de propriétaires occupants subventionnés (19 au titre de la lutte contre l'habitat indigne/travaux de décence, 311 au titre du maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie et 511 au titre des économies d'énergie),
- 47 logements de propriétaires bailleurs (15 au titre des travaux lourds LHI/TD ou au titre de la moyenne dégradation, 20 au titre de l'amélioration de la performance énergétique, 6 logements au titre de la VIR et 6 logements au titre du DIIF)
- et 2 logements relatifs à la transformation des pieds d'immeubles.

Après trois années de mise en œuvre et en tenant compte des modifications de réglementation, les résultats sont satisfaisants avec, notamment pour l'année 3, 120 logements de propriétaires occupants financés : 27 au titre du maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie (44 % des objectifs annuels) et 93 au titre des économies d'énergie (91 % des objectifs annuels) et 7 logements de propriétaires bailleurs financés (86 % des objectifs annuels).

Depuis le 1^{er} janvier 2024, les opérateurs d'opérations programmées doivent être agréés Mon Accompagnateur Rénov' (MAR) pour continuer à accompagner des dossiers MPR PA et HM PB avec un volet rénovation énergétique permettant un gain minimum de 35 %. En revanche, les missions d'accompagnement obligatoires restaient fixées par la réglementation Anah (évaluation énergétique, visite unique...) jusqu'à l'intégration des nouvelles missions MAR qui devra intervenir au plus tard le 31 décembre 2025.

Le présent avenant a donc pour objet de définir les modalités à mettre en place afin de mettre la mission de suivi-animation de l'OPAH-RR en conformité avec le MAR' à compter du 1^{er} janvier 2026.

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

Article 1 – Modification de l'article 5 de la convention

5.1 – Financement de l'Anah

La section 5.1.1 de l'article 5 du chapitre IV de la convention OPAH-RR relatif aux financements de l'Anah est modifiée comme suit :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 16 174 378 €, selon l'échéancier suivant :

Sans écrêtement	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnelles	1 806 206 €	1 806 206 €	1 806 206 €	5 361 591 €	5 394 169 €	16 174 378 €
dont aides aux travaux	1 674 960 €	1 674 960 €	1 674 960 €	5 026 087 €	5 026 087 €	15 077 054 €
dont aides à l'ingénierie	131 246 €	131 246 €	131 246 €	335 504 €	368 082 €	1 097 324 €
- part fixe	43 706 €	43 706 €	43 706 €	82 704 €	104 482 €	318 304 €
- part variable	87 540 €	87 540 €	87 540 €	252 800 €	263 600 €	779 020 €

Conformément à l'article 30 du Règlement Général de l'Anah, la subvention globale allouée a été recalculée de manière à ce qu'il reste au moins 20 % de la dépense TTC à la charge du maître d'ouvrage, soit un écrêtement de la subvention Anah ingénierie pour les années 4 et 5 :

Avec écrêtement	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnelles	1 806 206 €	1 806 206 €	1 806 206 €	5 252 933 €	5 312 665 €	15 984 216 €
dont aides aux travaux	1 674 960 €	1 674 960 €	1 674 960 €	5 026 087 €	5 026 087 €	15 077 054 €
dont aides à l'ingénierie – montant écrêté	131 246 €	131 246 €	131 246 €	226 846 €	286 578 €	907 162 €

Article 3 - Modification de l'article 7 de la convention

7.1 – Suivi-animation de l'opération

7.2.1 Équipe de suivi-animation

Compléments à la mission à compter du 1^{er} janvier 2026

L'animation de l'opération est réalisée par le bureau d'études retenu conformément au Code des marchés publics pour les missions définies à l'annexe I de l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat, tel que modifié.

7.2.2 Contenu des missions de suivi-animation

Compléments à la mission à compter du 1^{er} janvier 2026

Les prestations d'accompagnement obligatoires définies à l'annexe I de l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat, tel que modifié, seront réalisées par l'opérateur désigné, incluant l'audit mentionné au 2°c) de l'annexe 1 du même arrêté.

Le surcoût occasionné par ces prestations complémentaires fait l'objet d'un avenant au marché de suivi-animation.

La constitution et l'analyse des indicateurs de résultats sera réalisée par le prestataire, conjointement avec le maître d'ouvrage pour informer les comités de pilotage et comités techniques sur l'état d'avancement de l'opération.

Les autres subdivisions de l'article 7 demeurent inchangées.

Article 4 – Prise d'effet de l'avenant

Le présent avenant portera ses effets pour les missions « Mon Accompagnateur Rénov » à compter du 1er janvier 2026.

Article 5 – Autres articles de la convention

Les autres dispositions prévues par la convention demeurent inchangées.

Article 6 – Transmission de l'avenant à la convention

Le présent avenant signé est transmis aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Fait à Charleville-Mézières, le ../. ./2025 en 5 exemplaires

Pour l'État Le Préfet des Ardennes Christian CHASSAING	Pour l'Anah, Le délégué territorial Christian CHASSAING	Pour la Région Grand Est, le Président du Conseil Régional Franck LEROY
Pour le maître d'ouvrage, Le Président de la Communauté de communes du Pays Rethélois Thomas SAMYN	Le Président de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise Benoît SINGLIT	Le Président de la Communauté de communes des Crêtes Pré- Ardennaises Bernard BLAIMONT