



Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain de la commune de Clermont-l'Hérault avec volet copropriétés en difficulté

AVENANT N°3 À LA CONVENTION

Le présent avenant est établi :

ENTRE

La Commune de Clermont-L'Hérault, maître d'ouvrage de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) du centre ancien de Clermont l'Hérault avec volet copropriétés dégradées, représentée par Monsieur Gérard Bessière, Maire.

ET

L'Etat, représenté en application de la convention de délégation de compétence 2024-2029, par Monsieur Kléber Mesquida Président du Conseil départemental de L'Hérault,

Dénommé ci-après « l'Etat »,

L'Agence nationale de l'Habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté en application de la convention de délégation de compétence 2024-2029, par Monsieur Kléber Mesquida Président du conseil départemental de l'Hérault,

Dénommée ci-après « Anah »,

Le Département de l'Hérault, domicilié Hôtel du Département – Mas d'Alco, 1977 avenue des Moulins à Montpellier (34087), représenté par Monsieur Kleber Mesquida, son Président en exercice, agissant en vertu d'une délibération de l'Assemblée départementale en date du 1er juillet 2021 et autorisé aux fins des présentes par une délibération en date du

Dénommé ci-après « le Département »,

La Caisse d'Allocations Familiales de l'Hérault, représentée par son Directeur Mr Thierry MATHIEU

Vu la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de renouvellement urbain avec volet copropriétés dégradées conclue entre l'Etat, l'ANAH, le Département de l'Hérault, la CAF de l'Hérault et la Commune de Clermont l'Hérault, et ses deux avenants successifs,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Clermont l'Hérault, maître d'ouvrage de l'opération, en date du xx/xx/xxxx autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération du conseil départemental de l'Hérault, délégataire de l'Anah, en date du xx/xx/xxxx, autorisant la signature du présent avenant,

Vu l'avis de la Commission locale d'amélioration de l'habitat de l'Hérault, 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 régional de l'ANAH dans la Région Occitanie en date du **21 11 2025**

Il a été exposé ce qui suit :

Article 1 : Objet de l'avenant

Le présent avenant n°3 apporte des modifications à la convention en cours afin de tenir compte :

- de l'actualisation des intitulés des dispositifs de l'ANAH,
- de l'intégration du dispositif « Mon accompagnateur rénov' »,
- de la nécessaire actualisation des éléments financiers de l'opération,
- de la réévaluation de la participation de la CAF à l'action décence.

Article 2 : Modification des intitulés des dispositifs de l'ANAH

Les projets de travaux relèvent désormais des dispositifs suivants :

- Pour la réhabilitation de logements dégradés : **Ma Prime Logement Décent** (propriétaires occupants et bailleurs)
- Pour la rénovation énergétique :
 - **MaPrimeRénov'** parcours accompagné (propriétaires occupants et propriétaires bailleurs personnes physiques sous conditions de ressources ; en remplacement du précédent dispositif MaPrimeRénov' Sérénité),
 - **MaPrimeRénov'** copropriétés (copropriétés)
 - et **Habiter mieux** (propriétaires bailleurs personnes morales et personnes physiques)
- Pour l'adaptation des logements à la perte d'autonomie de leurs occupants : **MaPrimeAdapt'**

Article 3 : Volet rénovation énergétique

L'intitulé de la partie 3.6. :

« Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme MaPrimeRénov' Sérénité »

est remplacé par

« Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique ».

Le contenu de la partie 3.6 est désormais rédigé comme suit :

3.6.1 - L'enjeu de lutter contre les déperditions énergétiques des logements

Les éléments repérés lors de l'étude préalable indiquent un parc immobilier dont le moyen de chauffage est essentiellement électrique ou au gaz. Le calcul des déperditions met en évidence le fait que, sans isolation, les RDC et les derniers étages des immeubles d'habitation seront les plus « déperditifs » :

- *Bâti en moellons de pierre ou pierres appareillées, murs d'épaisseur allant de 50 cm en RDC à 20/ 25 cm aux étages.*

L'opérateur en charge du suivi-animation de l'OPAH-RU effectuera, avec notamment les travailleurs sociaux et le Centre Communal d'Action Sociale de la Commune, un travail de repérage des logements concernés au premier rang desquels les propriétaires occupants. Il apportera les conseils et appuis techniques, administratifs et financiers nécessaires à la réalisation de travaux permettant de lutter contre les déperditions énergétiques.

Seront ciblés les travaux visant à :

- *L'isolation des toitures, des planchers bas du logement (RDC ou bas 1er étage) et de certains murs (murs minces de façade, murs au nord et murs minces en parties communes).*
- *Maintenir l'inertie pour le confort d'été et donc à conserver sans isolation les murs ne donnant pas sur l'extérieur (exemple des refends mitoyens).*
- *La ventilation impérative des logements.*
- *Le choix du mode de chauffage le plus adapté à travers notamment le coût des consommations mais aussi l'insertion urbaine (par exemple le chauffage par pompe à chaleur devrait être conditionné à son insertion en cave ou toiture).*

Objectifs quantitatifs sont détaillés dans l'article 4 de la convention.

Indicateurs de résultats pour le volet énergie et précarité énergétique : nombre d'audits énergétique, nombre de dossiers engagés et gain énergétique moyen atteint en sortie d'opération.

Les travaux de rénovation énergétique soutenus s'effectueront dans le cadre des dispositions de l'ANAH.

Pour les propriétaires occupants, les aides interviendront dans le cadre du dispositif de l'ANAH MaPrimeRénov' parcours accompagné (rénovations d'ampleur mises en œuvre à travers des parcours accompagnés).

Pour les propriétaires bailleurs, elles interviendront dans le cadre de MaPrimeRénov' parcours accompagné ou Habiter mieux. Dans le cadre de MaPrimeRénov' parcours accompagné, l'opérateur de l'OPAH-RU respectera les prestations obligatoires prévues par l'ANAH pour l'accompagnement des propriétaires : Mon accompagnateur rénouv' (arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat et arrêté modificatif du 14 décembre 2023).

Article 4 : Modification de l'article 5 « Financements des partenaires de l'opération ».

Au § 5.1.2,

La phrase et le tableau : « Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 3 553 385 €, selon l'échéancier suivant : »

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	565 073 €	659 743 €	775 223 €	776 673 €	776 673 €	3 553 385 €
dont aides aux travaux*	483 143 €	575 293 €	684 893 €	684 893 €	684 893 €	3 113 115 €
dont aides à l'ingénierie	81 930 €	84 450 €	90 330 €	91 780 €	91 780 €	440 270 €

* les aides aux travaux comprennent l'ensemble des subventions Anah dédiées y compris les primes pour les PO : « Sérénité » (dossiers déposés avant le 30 juin 2022) et « MaPrime Rénouv' Sérénité » (dossiers déposés à compter du 1^{er} juillet 2022) et pour les PB : « Habiter Mieux ».

La subvention annuelle en faveur du suivi animation est composée d'une part fixe et d'une part variable qui sera attribuée en fonction de l'atteinte des objectifs annuels

Sont remplacés par la phrase et le tableau suivant :

« Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 4 706 773€, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	565 073 €	659 743 €	775 223 €	1 353 367	1 353 367€	4 706 773 €
dont aides aux travaux*	483 143 €	575 293 €	684 893 €	1 179 639 €	1 179 639 €	4 102 607 €
dont aides à l'ingénierie	81 930 €	84 450 €	90 330 €	173 728 €	173 728 €	604 166 €

Au § 5.2.2,

La phrase et le tableau : « Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 998 510 €, selon l'échéancier suivant : »

Commune de Clermont l'Hérault	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	TOTAL
AE prévisionnels	169 702 €	190 702 €	212 702 €	212 702€	212 702€	998 510 €
Dont aide aux travaux	110 009€	131 009 €	153 009€	153 009 €	153 009 €	700 045 €
Dont ingénierie (suivi animation)	59 693€	59 693€	59 693€	59 693€	59 693€	298 465€

Sont remplacés par la phrase et le tableau suivant :

« Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 1 052 762 €, selon l'échéancier suivant :

Commune de Clermont l'Hérault	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	TOTAL
AE prévisionnels	169 702 €	190 702 €	212 702 €	223 552€	256 104€	1 052 762 €
Dont aide aux travaux	110 009€	131 009 €	153 009€	153 009 €	153 009 €	700 045 €
Dont ingénierie (suivi animation)	59 693€	59 693€	59 693€	70 543€	103 095 €	352 717€

Au § 5.3.2,

La phrase et le tableau : « Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du Département pour l'opération sont de 909 335 €, selon l'échéancier suivant : »

Département de l'Hérault	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	TOTAL
AE prévisionnels	146 914 €	160 414€	200 669€	200 669€	200 669€	909 335€
Dont aides aux travaux	105 914€	119 414€	159 669€	159 669€	159 669€	704 335€
Dont ingénierie	41 000€	41 000€	41 000€	41 000€	41 000€	205 000€

Sont remplacés par la phrase et le tableau suivant :

« Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 589 997 €, selon l'échéancier suivant :

Département de l'Hérault	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	TOTAL
AE prévisionnels	146 914 €	160 414€	200 669€	41 000€	41 000€	589 997€
Dont aides aux travaux	105 914€	119 414€	159 669€	0€	0€	384 997€

Dont ingénierie	41 000€	41 000€	41 000€	41 000€	41 000€	205 000€
-----------------	---------	---------	---------	---------	---------	----------

Article 5 : Partenariat CAF – Diagnostics de décence

La contribution financière de la CAF versée à la Commune pour le traitement de chaque signalement de logement indécents réalisé par l'opérateur de suivi animation est portée à 180 € à compter du 1^{er} janvier 2025.

L'article 5.3.4.2 est modifié en conséquence par l'ajout in fine de la phrase suivante :

« A compter du 1^{er} janvier 2025, cette contribution est portée à 180 € par dossier, sans modification des modalités d'attribution et de versement. »

Article 6 : Modification de l'article 7. « Conduite de l'opération »

Au sein de l'article 7 relatif à la conduite de l'opération, les précisions suivantes sont apportées in fine du point 7.2.2.3 « assistance aux propriétaires » :

« Ainsi, dans le cadre de l'accompagnement des propriétaires dans leur projet de réhabilitation, les missions de l'opérateur sont précisées pour ce qui concerne les projets de rénovation énergétique d'ampleur soutenus au titre de MaPrimeRénov' parcours accompagné (cahier des charges Mon accompagnateur rénov'), et les logements qui relèvent de Ma Prime Logement Décent effectuant des travaux d'économie d'énergie.

L'opérateur devra veiller au respect des prestations obligatoires prévues par le dispositif Mon accompagnateur rénov', sur le plan administratif, technique, social, et financier.

La description complète des prestations obligatoires prévues par le dispositif Mon accompagnateur rénov' figure dans l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat ainsi que dans l'arrêté modificatif du 14 décembre 2023. »

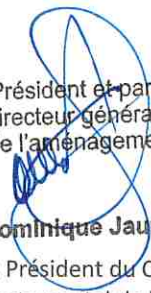
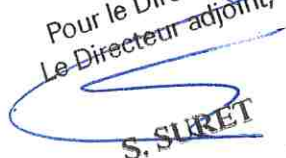
Article 7 : Dispositions antérieures

L'ensemble des parties et annexes de la convention qui ne sont pas modifiées par le présent avenant restent en vigueur.

Article 8 : Durée

Le présent avenant prend effet au **01/01/2026** et s'achèvera à l'échéance de la convention initiale fixée au **11/04/2027**.

Fait en 3 exemplaires originaux, à Clermont-l'Hérault, le

Le Département de l'Hérault Pour le Président et par délégation, Le Directeur général adjoint en charge de l'aménagement du territoire.  Dominique Jaumard Le Président du Conseil Départemental de l'Hérault	L'ANAH, par délégation Pour le Président et par délégation, Le Directeur du pôle des solidarités territoriales  Frédéric MEJEAN Le Président du Conseil départemental de l'Hérault
Caisse d'Allocations Familiales de l'Hérault Pour le Directeur, Le Directeur adjoint,  S. SURET	Le Maire de Clermont l'Hérault 

